

۴۷۲۳۲۱

مسئولیت مدنی دولت و شهرداری‌ها

در نتیجه‌ی تصرف املاک واقع در طرح‌ها

(در پرتو آرای محاکم)

تألیف:

احمد بافهم

کارشناس ارشد حقوق خصوصی



مجمع علمی و فرهنگی مجد

www.ketab.ir

سرشناسه	: بافهم، محمد،
عنوان قراردادی	: ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	: مسئولیت مدنی دولت و شهرداری‌ها در نتیجه‌ی تصرف املاک واقع در طرح‌ها (در پرتو آرای محاکم) / محمد بافهم.
مشخصات نشر	: تهران: مجده، ۱۳۹۵.
شابک	: ۷-۷۴۷-۱۹۳-۶۰۰-۹۷۸
وضعیت فهرست نویسی	: فیپا
موضوع	: سلب مالکیت -- ایران
موضوع	: غصب -- ایران
موضوع	: مسوولیت دولت -- ایران
موضوع	: تأمین خسارت -- ایران
موضوع	: مسوولیت (حقوق) -- ایران
زبانی کنگره	: ۱۳۹۵ م ۲۵/ب ۲۸۲۴ KMH
رده بنیادی دیویی	: ۳۴۳/۵۵۰۲۵۲
شماره کتابخانه ملی	: ۴۵۰۴۱۲۹

هرگونه تکثیر کامل یا بخشی از کتاب بدون اجازه پدیدآورنده، یا ناشر خلاف قانون، شرع و اخلاق است.
مخالفت را به دفتر مرکزی «مجده» گزارش فرمایید.

مسئولیت مدنی دولت و شهرنارو در نتیجه‌ی تصرف املاک واقع در طرح‌ها

(در پرتو آرای محاکم)

تألیف: محمد بافهم

انتشارات مجده

چاپ اول: ۱۳۹۵ تعداد: ۱۰۰۰ نسخه

حق چاپ محفوظ و منحصر «مجده» است

دفتر مرکزی مجده:

تهران، میدان انقلاب تقاطع خیابان منیری جاوید و شهدای ژاندارمری پلاک ۵۷ طبقه پنجم

تلفن و دورنگار: ۶۶۴۹۵۰۳۴ - ۶۶۴۱۲۰۷۸ - ۶۶۶۳۳۸۶

شابک: ۷-۷۴۷-۱۹۳-۶۰۰-۹۷۸

ISBN: 978-600-193-747-7

شعبه فروردین: خیابان ۱۲ فروردین، مقابل تمبرات، پلاک ۲۸۳، طبقه دوم تلفن: ۶۶۴۹۰۹۹۸

شعبه اردیبهشت: خیابان اردیبهشت (منیری جاوید)، تقاطع شهدای ژاندارمری، پلاک ۵۹ تلفن: ۶۶۴۸۶۸۷۴

www.majdlaw.ir

E-mail: majdlaw92@gmail.com

سیستم اشتراک پذیری «مجده»:

ارسال پیامک حاوی نام و نام خانوادگی و شغل (در صورت تمایل) به شماره ۰۲۱۶۶۴۹۰۹۹۸
فصلنامه حقوقی مجده با ارائه مقالات اساتید مبرز حقوق کشور بطور منظم منتشر می‌شود.

فهرست مطالب

۱۱	 مقدمه
۱۷	 فصل اول: کلیات
۱۷	 مبحث اول: مفاهیم
۱۷	 گفتار اول: مسئولیت مدنی و ضمان قهری
۱۷	 بند اول: مسئولیت مدنی
۲۰	 بند دوم: ضمان قهری
۲۲	 گفتار دوم: دولت و شهرداری‌ها
۲۳	 گفتار سوم: سرحد و ناوین مشابه
۲۳	 بند اول: تصرف و تملک
۲۵	 بند دوم: تصرف و بصره
۲۶	 گفتار چهارم: املاک
۲۶	 گفتار پنجم: طرح‌های عمومی
۲۷	 گفتار ششم: رویه قضایی
۲۸	 مبحث دوم: انواع مسئولیت مدنی دولت در تصرفی تصرف املاک و مبنای این تقسیم
۲۸	 گفتار اول: انواع مسئولیت مدنی دولت در نتیجه تصرف املاک
۲۸	 بند اول: مسئولیت ناشی از تصرف قانونی (تملک) املاک
۲۹	 الف: مفهوم
۳۰	 ب: بررسی ارتباط مسئولیت ناشی از تصرف قانونی املاک با مسئولیت مدنی
۳۱	 ۱. ماهیت تملک املاک
۳۱	 ۱-۱. ماهیت قراردادی
۳۱	 ۱-۲. ماهیت دوگانه
۳۲	 ۱-۳. ماهیت غیرقراردادی و قانونی
۳۶	 ۲. نقش قانونی بودن عمل دولت در ایجاد مسئولیت مدنی
۳۷	 بند دوم: مسئولیت ناشی از تصرف غیرقانونی
۳۸	 گفتار دوم: مبنای این تقسیم
۳۸	 مبحث سوم: تاریخچه مسئولیت مدنی دولت در نتیجه تصرف املاک
۴۱	 گفتار اول: در فقه
۴۲	 گفتار دوم: در حقوق ایران
۴۶	 گفتار سوم: در کشورهای غربی

۴۷	گفتار چهارم: در رویه‌ی قضایی
۴۹	فصل دوم: مبانی و ارکان مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک
۴۹	مبحث اول: مبانی
۵۰	گفتار اول: مبانی عمومی مسئولیت مدنی دولت
۵۰	بند اول: نظریات مبتنی بر تقصیر
۵۲	بند دوم: نظریات مبتنی بر عدم تقصیر
۵۳	الف: نظریه موازنه
۵۴	ب: نظریه خطر
۵۴	ج: نظریه تساوی شهروندان در مقابل قانون و هزینه‌های عمومی
۵۵	گفتار دوم: مبانی مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک
۵۵	بند اول: فرض تصرف قانونی (تملك)
۵۸	بند دوم: در فرض تصرف غیرقانونی
۵۹	الف: عدم شمول ضمان غصب نسبت به تصرفات دولت
۶۰	۱. اختیارات گسترده دولت
۶۳	۲. عدم ذکر غصب در ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی
۶۳	۳. عدم تصریح به تحقق غصب در قوانینی که به دولت اذن تصرف داده شده
۶۴	۴. اصل تقدم نفع جمعی بر نفع فردی
۶۶	۵. عدم موضوعیت تشریفات مقرر در قوانین مربوط به تصرف املاک
۶۷	۶. لغو بودن طرح دعوای غصب
۶۹	ب: نظریه شمول ضمان غصب نسبت به تصرفات غیرقانونی دولت
۶۹	۱. حکومت قانون نسبت به اعمال دولت و نتایج آن
۷۴	۲. اصل وحدت اشخاص حقیقی و حقوقی
۷۵	۳. اطلاق اصل ضمانتی بودن استیلا و ماده ۳۰۸ قانون مدنی نسبت به دولت
۷۶	۴. تصریح قوانین و خلاف اصل بودن امکان تصرف دولت در قرین
۷۸	۵. تصریح فقها
۷۹	۶. ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی
۸۲	۷. محصور بودن اسباب انتقال مالکیت
۸۲	۸. لازم الاجرا بودن و لزوم ضمانت اجرا داشتن قوانین
۸۳	مبحث دوم: ارکان مسئولیت دولت
۸۴	گفتار اول: در فرض تصرف قانونی
۸۴	بند اول: ضرر و شرایط آن
۸۶	بند دوم: فعل زیان‌بار

۸۷	بند سوم: رابطه‌ی سببیت.....
۸۸	گفتار دوم: در فرض تصرف غیرقانونی.....
۸۸	بند اول: استیلا.....
۸۹	الف: تطبیق استیلا بر تصرفات دولت با توجه به نوع عمل دولت.....
۹۱	ب: زمان تحقق استیلا.....
۹۱	۱. پس از تصویب طرح و پیش از شروع به اجرای آن.....
۹۲	۲. شروع اجرای طرح.....
۹۲	۳. اتمام اجرای طرح.....
۹۲	ب: دوم: حق؛ موضوع غصب.....
۹۳	بند سوم: تعلق حق به غیر.....
۹۴	بند چهارم: عدوانی بودن تصرف.....
۹۷	فصل سوم: آثار و سببیت نحوه‌ی جبران خسارت.....
۹۷	مبحث اول: در فرض تصرف فانونی (تملك).....
۹۷	گفتار اول: پرداخت سرامت؛ بر اصلی مسئولیت دولت.....
۹۸	بند اول: نحوه‌ی تعیین میزان خسارت.....
۹۸	الف: روش توافقی.....
۹۹	ب: روش غیرتوافقی (کارشناسی)؛ رد قیمت.....
۱۰۰	بند دوم: شیوه‌های جبران خسارت.....
۱۰۱	الف: پرداخت پول.....
۱۰۲	ب: دادن اراضی و املاک مشابه.....
۱۰۳	بند سوم: مقایسه‌ی جبران خسارت در ل.ق.ن.خ با قواعد عام مسئولیت مدنی.....
۱۰۳	الف: از جهت جنس خسارت.....
۱۰۳	ب: از جهت نحوه‌ی تعیین میزان خسارت.....
۱۰۴	مبحث دوم: در فرض تصرف غیرقانونی.....
۱۰۵	گفتار اول: مسئولیت دولت نسبت به عین املاک (دعوای خلع ید).....
۱۰۵	بند اول: پیش از اجرای طرح.....
۱۰۵	بند دوم: پس از اجرای طرح.....
۱۰۷	الف: شرایط عدم اجرای حکم خلع ید.....
۱۰۷	۱. قرار گرفتن ملک در طرح یا ایجاد مستحدثات در آن.....
۱۰۸	۲. احراز تعذر استرداد ملک.....
۱۰۸	۳. درخواست توقف اجرای حکم.....
۱۰۹	۴. پرداخت قیمت ملک ظرف مدت ۶ ماه.....

- ب: زمان تقویم قیمت در فرض عدم اجرای حکم خلع ید ۱۰۹
 گفتار دوم: مسئولیت دولت نسبت به نقص و عیب ملک (دعوی مطالبه خسارت) ۱۱۰
 گفتار سوم: مسئولیت دولت نسبت به منافع مال منسوب (دعوی مطالبه اجرت ایام تصرف) ۱۱۱

فصل چهارم: تحلیل و مقایسه آرای محاکم در خصوص مسئولیت ناشی از

- تصرف املاک ۱۱۳
 مبحث اول: آرای محاکم در مورد ماهیت، مبنای و حدود مسئولیت ناشی از تصرف املاک ۱۱۳
 گزارش: آرای شعب ۱۰ دادگاه تجدیدنظر استان تهران و ۶ دادگاه حقوقی قم (غاصبانه بودن تصرفات غیر قانونی) ۱۱۴
 بند اول: رأی شعبه ۱۰ دادگاه تجدیدنظر تهران (غصبانه بودن تصرفات غیر قانونی) ۱۱۴
 بند دوم: رأی شعبه ۶ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان قم (غیرغصبانه بودن تصرفات غیر قانونی) ۱۱۶
 بند سوم: تحلیل آراء ۱۲۰
 مبحث دوم: آرای محاکم در خصوص شرایط ارکان مسئولیت ناشی از تصرف ۱۲۱
 گفتار اول: رأی شعبه ۱۰ دادگاه تجدیدنظر استان تهران (لزوم تصویب طرح) ۱۲۱
 بند اول: رأی دادگاه ۱۲۱
 بند دوم: تحلیل رأی ۱۲۲
 گفتار دوم: آرای شعب ۱۴۸ دادگاه حقوقی و ۱۸ دادگاه تجدیدنظر تهران (عدم لزوم یا لزوم اجرای طرح) ۱۲۳
 بند اول: رأی شعبه ۱۴۸ دادگاه حقوقی تهران (عدم لزوم اجرای طرح) ۱۲۳
 بند دوم: رأی شعبه ۱۸ دادگاه تجدیدنظر تهران (لزوم اجرای طرح) ۱۲۴
 بند سوم: تحلیل آراء ۱۲۵
 گفتار سوم: آرای شعب ۱۲۱ دادگاه حقوقی و ۱۸ دادگاه تجدیدنظر تهران (املاک تحقق مسئولیت، مانعیت انتفاع متعارف مالک از ملک) ۱۲۶
 بند اول: رأی دادگاه ۱۲۶
 بند دوم: تحلیل رأی ۱۳۰
 گفتار چهارم: رأی شعبه ۸ بدوی دیوان عدالت اداری (عدم شرطیت تنظیم سند برای تحقق مسئولیت دولت) ۱۳۱
 بند اول: رأی دیوان ۱۳۱
 بند دوم: تحلیل رأی ۱۳۲

۱۳۲	مبحث سوم: آرای محاکم در خصوص نحوه‌ی جبران خسارت.....
	گفتار اول: رأی شعبه ۸ بدوی دیوان عدالت اداری (عدم امکان اعطای زمین
۱۳۲	معوض به جای پول).....
۱۳۲	بند اول: رأی دیوان.....
۱۳۳	بند دوم: تحلیل رأی.....
	گفتار دوم: رأی شعب ۲۸ و ۸ بدوی دیوان عدالت اداری (پرداخت قیمت روز یا
۱۳۳	منطقه ای).....
۱۳۳	بند اول: رأی شعبه ۲۸ دیوان عدالت اداری (پرداخت قیمت روز).....
	بند دوم: رأی شعبه ۸ بدوی دیوان عدالت اداری (پرداخت قیمت منطقه‌ای در
۱۳۴	مناطق شهری).....
۱۳۵	بند سوم: تحلیل آراء.....
۱۳۷	نتیجه گیری و پیشنهاد.....
۱۴۱	پیوست: قوانین مرتبط.....
	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی،
۱۴۱	عمرانی و نظامی دولت.....
	قانون الحاق یک تبصره به ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و
۱۴۶	املاک برای اجرای برنامه های عمومی نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸.....
۱۴۷	قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها.....
۱۴۸	قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها.....
۱۵۱	فهرست منابع و مآخذ.....

مقدمه

دولت که عهده‌دار اداره کشور است، وظایف مختلفی برعهده دارد که گاهی برای اجرای این وظایف، به زمین نیاز دارد. ازجمله‌ی این موارد می‌توان به ایجاد راه‌ها، معابر، پارک‌ها، دکل‌های برق و انتقال لوله‌های گاز اشاره نمود. ممکن است زمین مورد نیاز، متعلق به دولت باشد، مالک خصوصی داشته باشد. در این صورت انجام وظیفه‌ی دولت با حقوق مالکانه اشخاص تزامم دارد؛ چراکه از طرفی برای اجرای این طرح‌ها می‌بایست از زمین‌های متعلق به افراد، که اراضی آن‌ها در طرح واقع شده استفاده شود و از طرف دیگر مطابق اصول ۲۲ و ۱۰۰ قانون اساسی و ماده ۳۱ قانون مدنی، مالکیت و حقوق افراد بر اموال خویش دائمی، مطلق و مخصص به مالک است و نمی‌توان در مال غیر تصرف کرد یا کسی را مجبور به فروش اشخاص نمود. در این وضعیت قانون‌گذار در مقام حل تزامم وارد می‌شود و به‌گونه‌ای تعیین تکلیف می‌کند تا هم دولت که نماینده جامعه است بتواند وظایف خود را در راستای اداره جامعه انجام دهد و هم تعرض نسبت به حقوق مالکانه اشخاص به حداقل ممکن تقلیل یابد. قوانین متعددی در جهت نیل به این مهم تصویب شده است که می‌توان از مجموع آن‌ها به «رأین» مربوط به نحوه تملک املاک مورد نیاز دولت» یاد کرد. در این قوانین برای تأمین املاک مورد نیاز دولت، تشریفات و شرایطی در نظر گرفته شده است، اما با وجود این‌گونه قوانین دولت در بسیاری از موارد، بدون رعایت تشریفات مقرر در آن‌ها، ابتدا به ساکن اقدام به تصرف اراضی مورد نیاز خود می‌نماید؛ به این ترتیب تصرف املاک از سوی دولت از دو فرض خارج نیست: یا دولت با رعایت قانون، املاک مورد نیاز خود را تصرف می‌کند؛ یا بدون رعایت قانون مبادرت به تصرف می‌نماید؛ به این معنا که بدون رعایت تشریفات که برای تصرف مقرر شده است ملک مورد نظر خویش را تصرف می‌نماید؛ مثلاً بدون تودیع قیمت ملک در صندوق ثبت محل، آن ملک را تصرف نماید (ماده ۸ ل.ق.ن.خ).

در فرض تصرفات قانونی، به تصریح قانون، دولت مکلف شده که در قبال تصرف املاک، قیمت آن را پرداخت نماید؛ بنابراین تردیدی در اصل تعهد به پرداخت قیمت، وجود

ندارد، اما آنچه مورد تردید قرار گرفته، ماهیت این نوع تعهد دولت است؛ به این معنا که دولت از باب مسئولیت مدنی متعهد به پرداخت خسارت است یا از باب تعهد قراردادی متعهد به پرداخت قیمت می‌باشد؟ دلیل اهمیت این پرسش آن است که هریک از مبانی فوق، واجد احکام خاص خود است.

با اثبات این که تعهد دولت ناشی از مسئولیت مدنی است، در این صورت مبنا و ارکان این مسئولیت چیست؟ آیا مبنا، ارکان و آثار این نوع از مسئولیت دولت، بر مبنا، ارکان عمومی مسئولیت مدنی دولت که در ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی و سایر مواد قانون مدنی آمده، منطبق است یا آن که نظام خاصی بر آن حکومت دارد؟

برخلاف فسخ قبل، در فرض تصرف غیرقانونی، در قوانینی که به دولت اجازه تصرف املاک داده شده، به صراحت مسئولیت ویژه‌ای برای دولت پیش‌بینی نشده است؛ از این رو بسیاری از محاکم در این فرض، مسئولیت خاص و جداگانه‌ای را برای دولت قابل تحقق ندانسته‌اند و احکام مسئولیت مدنی در فرض تصرف قانونی و غیرقانونی را یکسان می‌پندارند. گذشته از این سکوت قانون‌گذار، مبنای اصلی نظر این گروه، تصور اختیارات گسترده و اذن عام برای دولت می‌باشد؛ این تفسیر که چون محدوده‌ی اختیارات دولت وسیع است؛ پس اساساً امکان شمول ضمان غصب نسبت به تصرفات غیرقانونی دولت وجود ندارد. موید این استدلال، ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی می‌باشد؛ چراکه در این ماده که منبع اصلی پذیرش مسئولیت برای دولت است، سبب ضمان غصب یعنی «استیلا» سخنی به‌میان نیامده است و دولت صرفاً در قبال «خسارات» مسئول دانسته شده است؛ بخشی از کتاب حاضر در مقام نقد و ارزیابی این نظر و استدلال آن را برآمده است و در پی پاسخ به این سوال است که آیا تصرف غیرقانونی املاک توسط دولت موجب غاصبانه شدن این تصرفات خواهد بود؟

در مقام پاسخ به این سوال می‌توان یا را فراتر از این موضوع نه در بحث را در قالب یک نظریه عمومی طرح نمود، مبنی بر این که آیا «امکان شمول ضمان غصب نسبت به تصرفات دولت» وجود دارد یا خیر؟ به این صورت که هر جا دولت بر مال دیگری تصرف و استیلا غیرقانونی می‌یابد آیا می‌توان ضمان غصب را نسبت به او جاری دانست؟

به این ترتیب باتوجه به تعدد و کثرت تصرف املاک از سوی دولت، لازم است تا به روشنی مبنا، ماهیت و قلمرو این نوع مسئولیت دولت مشخص باشد، اما به دلایلی چون: «تعدد قوانینی که در این خصوص به تصویب رسیده است؛ عدم اظهارنظر از سوی ققها در این باره (که ناشی از کنار گذاشتن شیعه از رهبری و اداره‌ی جامعه و به تبع عدم ابتلای ققهای شیعه با این موضوع بوده است)؛ عدم صراحت ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی و

برداشت ناصحیح برخی محاکم از متون فقهی، موجب شده است که امکان و قلمرو مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک مورد تردید قرار گیرد. این تردید در آرای بسیاری از محاکم - که در ادامه به آن‌ها اشاره خواهد شد - انعکاس یافته است. همچنین در نشست‌های قضایی دادگستری - که در آن قضات تردیدها و سوالات خود را مطرح می‌کنند - در بسیاری از موارد به بررسی این موضوع پرداخته شده است که تعداد این نشست‌ها حاکی از آن است که هم‌چنان رویه قضایی اثباتاً یا نفیاً نسبت به این مسئولیت دولت تردید دارد؛ بنابراین نگارنده در پی آن است تا با نگارش پژوهشی مستقل در این زمینه و انعکاس ابعاد حقوقی این موضوع به جامعه عملی حقوق (نظام قضایی)، مقدمه‌ای برای وحدت آراء و عدالت قضایی فراهم شود.

در خصوص سابقه بررسی مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک نیز باید گفت علی‌رغم اهمیت این موضوع، متأسفانه پژوهش مستقلی در قالب کتاب، پایان‌نامه یا مقاله که به صورت تالیف در این موضوع پرداخته باشد مشاهده نشده است. آثار موجود در این زمینه را می‌توان به دو دسته تقسیم نمود:

الف) دسته اول پژوهش‌ها هستند که در مقام بررسی «نظام حقوقی حاکم بر تأمین اراضی مورد نیاز دولت می‌باشد» و به گونه‌ی، شرایط و تشریفات تملک اراضی مورد نیاز دولت را تبیین می‌کند. کتبی چون «ملک راضی توسط دولت و شهرداری‌ها» به قلم دکتر سید محسن بهشتیان و کتاب دیگری تحت همین عنوان نوشته‌ی محمد جامه بزرگ از جمله‌ی این آثار هستند.

ب) دسته‌ی دوم، پژوهش‌هایی است که ناظر به جنبه‌ی خاصی از اعمال دولت و شهرداری‌ها نمی‌باشد و «مسئولیت مدنی عمومی دولت و شهرداری» را بررسی می‌کند؛ کتاب‌هایی تحت عنوان «مسئولیت مدنی دولت در قبال اعمال کارکنان خود» نوشته‌ی دکتر مجید غمامی؛ «مطالعه تحلیلی - تطبیقی مسئولیت مدنی دولت» اثر دکتر مشتاق زرگوش؛ «مسئولیت مدنی موسسات عمومی در حقوق ایران و مصر» به تحریر دکتر سیدمهدی میرداداشی در همین زمینه نگارش یافته‌اند.

بنابراین دسته‌ی اول از آثار مذکور، اولاً در مقام بیان نظام حقوقی تملک اراضی است به این معنا که در این آثار شرایطی که لازم است برای تملک املاک رعایت شود تبیین می‌شود و ثانیاً در این آثار ماهیت تعهد دولت به پرداخت غرامت را قراردادی دانسته‌اند از این رو به این موضوع از زاویه مسئولیت مدنی توجه نداشته‌اند؛ ثالثاً در خصوص مسئولیت ناشی از تصرفات غیرقانونی دولت، اظهارنظری صورت نگرفته است.

در دسته‌ی دوم که در مقام بررسی مسئولیت مدنی دولت است، از مسئولیت مدنی در نتیجه‌ی تصرف املاک بحث نشده است. به عبارت دیگر در دسته‌ی اول «مسئولیت مدنی» و در دسته‌ی دوم، مسئولیت ناشی از «تصرف اراضی و املاک مورد نیاز دولت» مغفول مانده است و مسئولیت مدنی دولت به صورت کلی و صرف نظر از منشأ آن تحلیل شده است؛ حال آن که مسئولیت مدنی دولت در نتیجه‌ی تصرف اراضی به دلایلی از جمله برتری داشتن دولت و جایگاه ویژه‌ی حاکم اسلامی در منابع فقهی با تردید مواجه شده است.

به این ترتیب اختصاص دادن پژوهشی در حد یک کتاب تحت عنوان «مسئولیت مدنی دولت و شهرداری‌ها در نتیجه‌ی تصرف املاک واقع در طرح‌ها در پرتو آرای محاکم» که به صورت تحلیلی و اختصاصی در پی بررسی مسئولیت مدنی راجع به تصرف املاک خصوصی است، عید و دربر خواهد بود، با این حال تا پیش از این، چنین پژوهشی به صورت مستقل، صورت نپذیرفته است.

عدم توجه جامعه‌ی علمی (آثار حقوقی) به این موضوع، به ویژه در بخش تصرفات غیرقانونی، اختلاف نظر در میان جامعه‌ی علمی (محاکم) را شدت بخشیده است و به شهادت یکی از قضات دیوان عالی کشور «این قبیل تصرفات (دولت) در پرونده‌های دیگر هم، دیده شده و ما دست به گریبان آن هستیم».

از این رو، با توجه به اهمیت موضوع و وجود خلأ علمی در این زمینه، نگارنده بر آن شد تا پژوهش حاضر را ارائه نماید تا شاید راه‌گشایی در این موضوع باشد.

یکی از بارزترین ویژگی‌های پژوهش حاضر، توجه آن به رویه قضایی و آرای محاکم در این خصوص می‌باشد. در این راستا به آرای متعددی از دیوان عدالت اداری، دیوان عالی کشور، دادگاه‌های حقوقی، نظریات مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه و همچنین نشست‌های قضایی استناد شده و این آرا و نظرات مورد بررسی، نقد و تحلیل قرار گرفته است. این ویژگی، رافع ایراد بیش‌تر آثار حقوقی کنونی یعنی ایراد تک بعدی بودن، خواهد بود چرا که از هر دو حیث نظری و عملی به موضوعات حقوقی توجه شده است. علاوه بر این در کتاب حاضر در تحلیل‌های ارائه شده، به مبدأ و مقصد قوانین یعنی به منابع فقهی توجه شایسته و بایسته شده است؛ همچنین نسبت به استفاده از منابع خارجی، غافل نمانده و نیم‌نگاهی به حقوق کشورهای غربی در این زمینه داشته است. بنابراین کتاب حاضر، پژوهشی جامع است که در کنار تمرکز بر قوانین موجود، به منابع فقهی، رویه قضایی و حقوق خارجی نیز توجه شایسته و بایسته داشته است؛ از این رو مطالعه این کتاب، به خواننده نگرشی جامعی در این موضوع خواهد داد.

با این حال و علی‌رغم تلاش در حد توان، برای ارائه پژوهشی دقیق، نگارنده اطمینان دارد که از لغزش و خطا مصون نیست و باور دارد که عنایت و رهنمودهای اساتید و اهل معرفت، همتی است بدرقه راه او.^۱ از این‌رو انتظار نویسنده از خواننده این است که ایرادات کتاب و نظرات ارزشمند خود را جهت غنای هرچه بیشتر، به او گوش‌زد نماید.^۲

کتاب حاضر در چهار فصل تدوین شده است. فصل نخست که در مقام بیان کلیات است متشکل از سه مبحث می‌باشد؛ مبحث اول آن به بیان تعاریف اصطلاحات مورد استفاده در موضوع، پرداخته شده است. در مبحث دوم انواع مسئولیت دولت در نتیجه‌ی تصرف املاک تبیین شده و در مبحث سوم نیز تاریخچه‌ی این مسئولیت بررسی شده است.

فصل دوم نیز به بیان مبنا و ارکان این نوع مسئولیت دولت اختصاص دارد. مبحث اول آن، مبنا و در مبحث دوم ارکان مسئولیت تبیین می‌شود. در هریک از این دو مبحث، مسئولیت ناشی از تصرفات قانونی و تصرفات قانونی به‌صورت جداگانه مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته است.

در فصل سوم، آثار ناشی از این مسئولیت دولت تبیین شده است و از تعهداتی که دولت در مقابل مالک دارد و از حقوقی که مالک در مقابل دولت برخوردار است صحبت شده است؛ به‌این‌ترتیب در این سه فصل، نام حقوقی حاکم بر این نوع از مسئولیت دولت تبیین می‌شود.

نهایتاً در فصل آخر آرای از محاکم ارائه از مورد تحلیل و نقد قرار گرفته است. این فصل به سه گفتار تقسیم شده که در هریک از آن‌ها، ارجاع به بوط به مباحث فصل دوم و سوم کتاب مطرح شده است؛ در این مباحث نکات و مطالب جدیدی تبیین شده است؛ بنابراین لازم است تا خواننده برای پی‌گرفتن مطالب تکمیلی فصل دوم و سوم، آرای این فصل و نقد و تحلیل‌هایی که در ضمن هریک ارائه شده است را نیز مطالعه نماید. هدف از این سنت‌شکنی تعمدی یعنی ارائه آرای محاکم در یک فصل مجزا، ارجاع برخی از مطالب فصل‌های دیگر به آن، این است که مباحث نظری حقوقی با عالم عملی تطبیق داده شود و مباحث حقوقی از یک‌نواختی - که آفت اکثر کتب حقوقی حاضر است - خارج گردد و خواننده محترم نیز با عرصه‌ی عملی، ارتباطی بهتر، دید و تصویر شفاف‌تری پیدا

۱. همت بدرقه راه کن ای طایر قدس // که دراز است ره مقصد و من نوسفرم. حافظ.

کند. نویسنده امیدوار است تا این نوع طرح بحث، فتح باب و مقدمه‌ای برای طرح انداختن روش جدیدی در نگارش آثار حقوقی باشد.

در پایان نگارنده بر خود لازم می‌داند تا از انتشارات مجد و مدیر مسئول محترم آن، جناب آقای دکتر سیدعباس حسینی‌نیک به پاس از تقبل زحمت انتشار این پژوهش؛ همچنین از اساتید فاضل و اندیشمند: جناب آقای دکتر عزیزاله فهیمی به جهت زحمات و رهنمودهایشان؛ جناب آقای دکتر محمدمهدی عزیزاللهی و جناب آقای دکتر علی مشهدی به پاس از تذکر ایرادات این اثر به نگارنده، کمال تشکر و قدردانی را بنماید.

محمد بافهم

www.ketab.ir