

## تعارض مالکیت منابع طبیعی با اشخاص و بار اثبات

زینب کریمی منش

گروه حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات مازندران، ساری، ایران

ایمیل مولف مسئول: [Zeinab.law94.zk@gmail.com](mailto:Zeinab.law94.zk@gmail.com)

### چکیده

از نعماتی که خداوند متعال به رایگان در اختیار بشر قرار داده (جنگلها و مراتع) هستند که اصل ۴۵ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران (جنگلها و مراتع) را از انفال دانسته و آنها را در اختیار حکومت اسلامی قرار داده که آیه شریفه انفال در همین خصوص نازل شده است. ازدیاد پرونده های دادگستری و روند رسیدگی های معمول بیانگر اختلاف نظرات متعدد راجع به موضوعات مربوط به منابع طبیعی است که ضمن بررسی اختلافات باید دید منشأ این اختلافات کجاست، در خصوص اراضی ملی همواره قانونگذار ما سعی داشته با تدوین قوانین جدیدتر، حفظ و حراست از این نعمات الهی را به مطلوبترین حد ممکن برساند اما با این همه باز هم مسئله منابع طبیعی به مثابه مسائل مهم دیگر مصون از اختلاف نظر باقی نماند. لذا هدف از انجام تحقیق بررسی نسبت به اساس مالکیت و تصرفات قبل و بعد از قانون ملی شدن جنگلها و مراتع کشور و در صورت صدور اسناد معارض نسبت به تعارض پیش آمده و ماهیت حقوقی مالکیت بررسی و به ابهامات و مشکلاتی که در تعارض مالکیت منابع طبیعی به تولی گری دولت و عموماً و تملکات دولت که در قسمت منابع طبیعی با اشخاص مشهود است، بود. با توجه به بررسی های انجام شده می توان گفت که ملی کردن به معنای انتقال مالکیت از اشخاص به دولت و قوای حاکمه است در خصوص مشروعیت یا عدم مشروعیت ملی شدن اختلاف نظر وجود دارد عده ای بر این عقیده اند که از آنجائیکه اعلام ملی کردن نافی حقوق اشخاص است به آنها غرامت بعنوان عوض المثل تعلق گیرد که این موضوع با تصویب قانون ملی شدن جنگلها و مراتع در سال ۱۳۴۱ در متن قانون رعایت گردیده و به دارندگان اسناد مالکیت شخصی عوض المثل تعلق می گرفت و عده ای ملی کردن را عملی مشروع می دانند و قائل به عدم پرداخت غرامت هستند.

واژه های کلیدی: اثبات؛ تعارض؛ مالکیت؛ منابع طبیعی؛ اشخاص

## مقدمه

بطور معمول اثبات مالکیت تابع قواعد عمومی اثبات دعوی است. در دعاوی مالکیت می توان به تمام دلایل استناد کرد ولی ویژگی اثبات در این است که باید آن را از راه استناد به اماره تصرف احراز کرد یا از راه اثبات وقوع اسباب تملک و از سوی دیگر برابر ماده ۳۵ قانون مدنی دلالت اماره تصرف مبتنی بر غلبه است و امکان اصابت آن به واقع ضعیف تر از سایر دلایل است و در صورت برخورد و تعارض میان اماره و دلیل حکومت با دلیل است و اماره تاب مقاومت در برابر آن را ندارد با وجود این گاهی مفاد دلالت اماره و دلیل برخورد مستقیم دارند مانند اینکه مدعی سند مالکیت دارد و متصرف به وضع خود استناد می کند و چنانچه متصرف منابع ملی به سابقه تصرفات خود قبل از سال ۱۳۴۱ که مقارن قانون ملی شدن جنگلها و مراتع است استناد کند چه وضعی خواهد داشت؟ منظور از اثبات مالکیت آن است که مالک به کمک دلایلی که ادله اثبات دعوی نامیده می شود بتواند حق مالکیت خود را نسبت به مالی به اثبات برساند (حیاتی، ۱۳۸۹، ص ۲۱۱). در خصوص مرجع تشخیص جنگل و مرتع و مرجع رسیدگی اعتراض به این روند که هر دو در یک اداره مستقر هستند و انجام وظیفه می کنند (بشیری و میرزایی، ۱۳۸۹، ص ۲۸۲). اگر دو سند مالکیت کلاً یا بعضاً تعارض داشته باشند یا در خصوص حقوق ارتفاقی متعارض باشند رسیدگی و اتخاذ تصمیم در مورد تعارض یا عدم تعارض آنها با هیأت نظارت است و رای هیأت نظارت در این مورد غیر قطعی و قابل تجدید نظر خواهد بود (شهری، ۱۳۸۲، ص ۱۰۸). بموجب قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور این اجازه به واحدهای منابع طبیعی داده شده که پس از اعمال مقررات چنانچه در مهلت مقرر اعتراضی واصل نگردد با درخواست از اداره ثبت سند مالکیت بنام دولت جمهوری ایران بنمایندهای سازمان جنگلها و مراتع صادر گردد لذا قانون تنها دارنده سند رسمی را مالک می داند اهمیت موضوع از آنجا ناشی می شود که در باب تصرفات عدوانی در خصوص سابقه تصرف و رسیدگی به اعتبار اسناد صادره بنام دولت نظر برخی از حقوقدانان بر این است که وجود سند دلیل سبق تصرف است. اما برخی بر این عقیده اند که در این دعاوی تنها به سبق و لحوق تصرف باید توجه داشت. و در باب اعمال مقرراتی که منجر به صدور سند بنام دولت می شود برخی از حقوقدانان به وجود نقشه های منابع طبیعی اکتفا نموده و برای عده ای صدور بر گهای تشخیص و آراء صادره نهایی مد نظر است لذا اهمیت تحقیق از آنجاست که با بررسی در ماهیت امر بطور کلی از تشتت آراء پرهیز و یک رویه معمول در محاکم بوجود آید. از اینرو هدف از انجام تحقیق بررسی نسبت به اساس مالکیت و تصرفات قبل و بعد از قانون ملی شدن جنگلها و مراتع کشور و در صورت صدور اسناد معارض نسبت به تعارض پیش آمده و ماهیت حقوقی مالکیت بررسی و به ابهامات و مشکلاتی که در تعارض مالکیت منابع طبیعی به تولی گری دولت و عمومات و تملکات دولت که در قسمت منابع طبیعی با اشخاص مشهود است، بود.

## وضعیت حقوقی اسناد مالکیت معارض

زمانی دو سند مالکیت معارض همدیگر هستند که دو ملک جدا از هم دارای دو مالک باشد و چنانچه دو ملک دارای یک مالک باشد تعارض پیش نمی آید البته در چنین حالتی دارای راه حل ثبیتی است اما شمول مقررات راجع به تعارض اسناد مالکیت خارج است. از طرفی هر دو سند باید رسمی باشند و هر دو در زمان تعارض دارای اعتبار باشند. از عناصر تشکیل دهنده سند معارض اینست که بین مفهوم و معنی دو سند مالکیت تناقض باشد خواه راجع به عین ملک باشد خواه راجع به حقوق ارتفاقی آن مقصود از تناقض این است که دلالت یک سند ما را به نتیجه ای برساند که دلالت سند دیگر ما را به نتیجه مغایر آن (کل یا بعضاً) برساند. همچنین زمانی تعارض پیش می آید که یکی از دو سند در تاریخ مقدم صادر شده باشد و دیگری در تاریخ موخر و در تاریخ صدور با هم مغایرت داشته باشند نه اینکه در تاریخ صدور با هم مغایر نبوده و بعداً به علل و اسبابش مغایرت در عمل و (نه در مدلول) پیش آید (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۷، ص ۱۴۲ تا ۱۴۴). از امتیازاتی که اسناد مالکیت معارض دارند این است که اسناد عادی در مقابل تعارض با این اسناد قرار نمی گیرند. اسناد عادی نمی توانند در برابر اسناد رسمی قرار گیرند و با آنها در تعارض باشند، چرا که این دو از یک جنس نیستند ولی وحدت در نوع سند شرط تعارض نیست. و از دیگر مواردی که در بحث تعارض اسناد مالکیت باید مورد توجه باشد این است که مفاد دو سند باید در یک موضوع وحدت داشته باشند. علی ایحال سند دوم، فعلاً معارض شناخته می شود، زیرا سند اول از زمان تنظیم و ثبت آن، تا زمان ظهور سند دوم معتبر بوده است

و اعتبار آن همچنان استصحاب می شود (آدابی، ۱۳۸۸، ص ۱۰۴). آنچه تاکنون گفته شد راجع به عموماً اسناد مالکیت معارض می باشد آنچه در خصوص اراضی ملی حائز اهمیت بوده این نکته است که برابر ماده ۱ قانون ملی شدن جنگلها و مراتع مصوب سال ۱۳۴۱ از تاریخ صدور این تصویب نامه کلیه اسناد مالکیت صادره بنام اشخاص که در راستای این قانون ملی اعلام می گردد باطل و تنها مالکیت دولت معتبر می باشد و بنا بر نظریه مشورتی شماره ۷۸۳۹۶-۷۶/۱/۱۹ با صدور آراء قطعی مربوط به اجرای ماده ۲ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع مصوب ۱۳۷۱ نیازی به رجوع محاکم نیست و ادارات ثبت به درخواست وزارت جهاد سازندگی نسبت به صدور سند دولتی اقدام خواهند کرد تبعاً اسناد مالکیت ماقبل ابطال می گردد. و بر اساس تبصره ماده واحده قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی مصوب ۱۳۶۷ برابر رای نهایی اسناد مالکیت اصلاح می گردند. این در حالیست که در رویه معمول محاکم دادگستری به اسناد صادره بنام اشخاص رسیدگی می نمایند و بعضاً بحث در خصوص تعارض اسناد صادره بنام دولت و اشخاص پیش می آید حال این سوال پیش می آید در رسیدگی محاکم راجع به اسناد مالکیت دولت و اشخاص سند صادره بنام دولت از همان سالی که صادر گردیده معتبر است و یا از زمان قانون ملی شدن جنگلها و مراتع؟

### تعارض مالکیت منابع طبیعی با اداره اوقاف

ممکن است اشخاصی که در عرصه های جنگلی دارای سند مالکیت بنام خود می باشند با توجه به قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷ که (اشخاص می توانند املاکی را که در تصرف دارند وقف نمایند)، عرصه و یا اعیان اراضی ملی (که قبل از قانون ملی شدن جنگلها و مراتع قابلیت تملک خصوصی داشتند) را به وقفیت در آورده باشند در چنین وضعیتی بحث برسر این موضوع است که آیا اراضی ملی قابلیت وقف پذیری دارند یا خیر؟ و تکلیف اراضی که قبل از قانون ملی شدن به وقف در آمده اند چیست؟ با آنچه گفته شد در موارد نادری پیش می آید که بعد از سال ۱۳۴۱ مصادف ملی شدن جنگلها و مراتع عرصه ای به وقفیت در آید که ممکن است ناشی از عدم اعمال مقررات در عرصه باشد و یا ناشی از صدور اسناد برابر ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و یا بی توجهی ادارات صادر کننده سند باشد علی ایحال باید دید تکلیف اراضی که قبلاً وقف شده اند چیست؟ برابر ماده ۳ قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب ۱۳۶۳ موقوفات دارای شخصیت حقوقی هستند. به این معنی که در صورتی که بخواهیم موقوفه ای را طرف دعوی قرار دهیم باید متولی موقوفات عام یا خاص به نمایندگی سازمان اوقاف طرف دعوی قرار گیرد. و از این حیث در این بخش از تحقیق اختلافات موقوفه و منابع طبیعی مورد توجه قرار گرفته، همانطور که در فصلهای گذشته اشاره شد قبل از تصویب قانون سال ۱۳۴۱ جنگلها و مراتع قابل تملک خصوصی بودند و در عرف به عمومیت آنها احترام گذاشته می شد و بر طبق قانون هر شخص راجع به مایملک خود در حدود متعارف حق هر گونه دخالت مشروع را داشت بدیهی است اشخاصی که صاحبان جنگل بودند می توانستند بخشی از آن را وقف نمایند. قابل توجه است با تصویب قانون ملی شدن در مواد ۳ و ۴ و ۵ این قانون تکلیف دارندگان سند بنام جنگل مشخص شده و راجع به اشخاصی که در اثر اجرای قانون مارالذکر مشمول دریافت وجهی (عوض المثل) شده اند باید ظرف مدت معین به سازمان جنگلبانی مراجعه و در مقابل تسلیم اسناد مالکیت و نقشه های ثبتی گواهی شده وجوه مذکور در قانون را دریافت نمایند و مستنبط از این قانون اراضی ملی شده به هیچ وجه قابل استرداد به مالکین سابق نیست. در پاسخ باید گفت: از عناصر صحت وقف مالکیت واقف بر مال مورد وقف است مطابق ماده ۵۷ قانون مدنی، واقف باید مالک مالی باشد که وقف می کند. لذا وقف مال غیر بدون اذن و رضایت مالک صحیح نیست. پرواضح است که درصحت وقف، مباشرت مالک شرط نیست و مالک می تواند برای وقف اموال خود به دیگری وکالت دهد. همچنین وقف اموال عمومی و انفال مانند کوهها و اراضی ملی شده و موات بعد از سال ۱۳۴۱ صحیح نیست؛ زیرا انفال دیگر در مالکیت خصوصی اشخاص قرار ندارد هر چند مالی باشد که اشخاص حق انتفاع از آن را داشته باشند. لذا مرتع دار یک زمین ملی شده در برابر غرامت کافی و فوری، هر چند صاحب حق تعلیف از مرتع است، لیکن چون مالک عین نیست بدون حبس عین نمی تواند حق انتفاع از مرتع را وقف کند. در صورتی که شخص بخاطر ترس از حاکم و ظالمین که ممکن است ملک را از او بگیرند مالی را وقف کند، چون قصد وقف نداشته است، در این مورد حتی اگر بظاهر به وقف عمل شده باشد چون مبنای وقف صحیح نبوده، وقف محقق نشده است. از طرفی مطابق نظریه مشورتی شماره

۷/۲۴۹ مورخه ۱۳۷۸/۲/۱۵ (اداره کل حقوقی قوه قضائیه) جنگلها و مراتع کشور که ملی اعلام شده‌اند و بهره‌برداری از آنها در اختیار دولت قرار گرفته است چون مطابق اصل ۴۵ قانون اساسی جنگلها و مراتع از سال ۱۳۵۸ به بعد از انفال می‌باشند و قابل تملک نیستند موارد موضوع استعلام از مقررات ماده واحده قانون ابطال اسناد فروش رقبات آب و اراضی موقوفه سال ۱۳۶۳ که مقرر داشته کلیه موقوفاتی که بدون مجوز شرعی به فروش رسیده باشد یا به صورتی به ملکیت در آمده باشد به وقفیت بر می‌گردد، خارج است و نظر به قاعده (لا وقف الا فی ملک) و برابر این نظریه مقررات ماده واحده قانون مذکور نمی‌تواند شامل انفال و اموال عمومی گردد با تصویب تبصره ۶ الحاقی به ماده واحده قانون ابطال اسناد فروش رقبات آب و اراضی موقوفه در تاریخ ۱۳۸۰/۱۲/۱۹، آن دسته از اراضی ملی که مشمول ماده ۵۶ قانون حفاظت و حمایت از منابع طبیعی و ذخایر جنگلی قرار گیرد مشمول ماده واحده ابطال اسناد و فروش رقبات آب و اراضی موقوفه نیست مگر در موارد حریم موقوفات و اراضی که قبل از تاریخ ۱۳۶۵/۱۲/۱۶ احیاء شده باشد. در همین راستا پرونده کلاسه ۸۳۰۱۷۶ هیئت تعیین تکلیف اراضی اختلافی مستقر در اداره منابع طبیعی که به اعتراض آستان قدس رضوی نسبت به اعلام وقفیت سه دانگ از کل پلاک روستای توشن شهر گرگان رسیدگی و تصمیم‌گیری نموده است مطمع نظر است برابر رای صادره از کمیسیون مزبور با این استدلال که حسب استفتائیه بعمل آمده مقام معظم رهبری بشرح نامه شماره ۲۷۰۳۴-۷۲/۵/۱۲ اداره کل منابع طبیعی فارس و اینکه در صحت وقف سابقه مالکیت خصوصی شرعی واقف شرط است و جنگلها و مراتع که از انفال عمومی است قابلیت وقف‌پذیری ندارد رای به ملی بودن اراضی اختلافی و رد اعتراض آستان صادر می‌نماید و در نتیجه اعتراض آستان قدس رضوی و تعدادی از ساکنین روستای مزبور به تصمیم کمیسیون در شعبه سوم حقوقی گرگان رسیدگی و با این استدلال که در صورت پذیرش ملی بودن سه دانگ از کل پلاک یک روستا تبعاً در آینده معترضین ثالث در مقام احقاق حق خویش به دادگاه مراجعه نموده و پیامدهای اقتصادی و اجتماعی در پی خواهد داشت و بجهت جلوگیری از رفع مشکلاتی که ممکن است در آینده پیش آید و جلوگیری از هجمه پرونده‌ها به دادگستری علی‌رغم اینکه کارشناسان اظهارات خود را بیان نموده‌اند در نهایت با پذیرش موقوفه بودن اراضی مذکور حکم به نقض رای صادره از کمیسیون به (شماره ۹۱۰۹۹۸) صادر می‌نماید. که به نظر اینجانب صدور این رای و بیان مصالح، اجرای قانون را کنار می‌زند و با مشروعیت ملی شدن منافات دارد زیرا طبق قانون دادگاه در هر مورد باید بطور خاص رسیدگی و حکم مقتضی صادر نماید و با این استدلال که بجهت جلوگیری از اختلافاتی که ممکن است در آینده پیش آید تصمیم‌گیری عجولانه است و در صورت تفکیک مسائل هر فرد مدعی می‌توانست نسبت به احقاق حق خود اقدام کند.

### تعارض مالکیت منابع طبیعی با سازمان مسکن و شهرسازی

انتقال اراضی دولتی به وزارت مسکن و شهرسازی در ماده ۱۰ قانون زمین شهری در راستای تقویت و تأمین منابع ارضی مورد نیاز برای حصول به هدف ازدیاد عرصه و تثبیت و تعدیل قیمت و امکان اجرای وظایف این وزارتخانه مذکور در قانون زمین شهری در رابطه با تأمین زمین‌های مورد نیاز برای امر مسکن و خدمات عمومی پیش بینی شده است. توجه به حوزه نفوذ و قلمرو قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ و اهداف وضع آن مذکور در ماده یک و حوزه عملکرد دستگاه متولی این قانون (وزارت مسکن و شهرسازی) کاملاً پیداست که حکم مقرر در ماده ۱۰ صرفاً ناظر بر اراضی شهری است. اما این تردید باقی است که وضعیت حقوقی اراضی ملی که در محدوده شهر قرار می‌گیرد چیست؟ آیا مشمول ماده ۱۰ قانون زمین شهری قرار می‌گیرد؟ از این حیث اراضی که در اجرای ماده (۲) "قانون حفظ و حمایت از منابع طبیعی و ذخایر جنگلی" یا ماده (۵۶) "قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع" یا ماده واحده "قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع" ملی تشخیص گردیده یا می‌گردد و پس از ورود به محدوده و حریم شهر به استناد ماده ۱۰ قانون زمین شهری و ماده ۲۰ آئین‌نامه اجرایی آن و ماده ۶ اساسنامه سازمان ملی زمین و مسکن باید در اختیار وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) قرار گرفته یا گیرد. در پاسخ به سوال فوق باید گفت برخی اراضی که اصولاً قابلیت واگذاری به مردم و سایر اشخاص حقوقی را ندارد از نظر مقنن مشمول ماده ۱۰ نخواهد بود، از جمله مناطق چهارگانه تحت حفاظت سازمان محیط زیست موضوع ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳ (پارک ملی، آثار طبیعی ملی، پناهگاه حیات وحش، منطقه حفاظت شده). ماده ۲ آئین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی

واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب موارد دیگری را که واگذاری آن مطلقاً ممنوع می‌باشد نام برده است. این موارد عبارتست از: الف- جنگلها و بیشه‌های طبیعی، ب- مراتع عمومی از حریم روستا ها که به تشخیص هیأت هفت نفره جهت تعلیف احشام ضروری است. ج- نهالستان‌های عمومی، د- پارک‌های جنگلی و جنگل‌های دست کاشت عمومی، پ- حریم قانونی تاسیسات دولتی، و- راه‌های مسیر کوچ ایل نشین‌ها و حریم مربوط به آنها. و مطابق بخشنامه شماره ۳/۹۰۵۰-۵۱/۹/۱۲-۳۰/۹۰۵۰ صدور سند بنام سازمان مسکن مانع این نیست که معترضین نسبت به تقاضای ثبت یا تحدید حدود نتوانند در مهلت مقرر اعتراض خود را تقدیم نمایند (حجتی اشرفی، آذرپور ۱۳۸۰، ص ۱۶۰). با تصویب ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۰/۲۶ که اعلام می‌دارد (کلیه اراضی، املاک و ابنیه ای که برای استفاده وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی از جمله موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع مقررات و قوانین خاص است به یکی از طرق قانونی تملک شده است و یا به آن وزارت خانه، موسسه خریداری شده یا می‌شود متعلق به دولت بوده و در اسناد مالکیتی آنها نام دولت جمهوری اسلامی ایران به عنوان مالک با حق استفاده وزارتخانه یا موسسه مربوط درج می‌گردد...) و تبصره ذیل آن که کلیه اراضی ملی را تابع قانون مزبور می‌داند بظاهر ماده ۱۰ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲ نسخ ضمنی شده است. و به موجب بخشنامه سازمان جنگلها و مراتع کشور به شماره ۸۹/۵/۴۷۹۹۱ مورخ ۸۹/۸/۱ از کلیه ادارات کل منابع طبیعی خواسته شده است با توجه به ماده ۸ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹ و سلب مالکیت از سازمانهای مسکن و شهرسازی صورت جلسات تحویل و تحول اراضی را مجدداً به معاونت سازمان امور اراضی ارسال نمایند. با ارسال بخشنامه شماره ۹۲/۱/۵۶۹۸-۱۳۹۲/۱۰/۳۰-چنانچه ادارات کل منابع طبیعی بخواهند در راستای ماده ۱۰ قانون زمین شهری و ماده ۲۰ آیین‌نامه اجرایی آن کل اراضی واقع در حریم شهرها را به اداره کل راه و شهرسازی تغییر نمایند عملاً ماده ۸ قانون افزایش بخش بهره‌وری اجرا نخواهد گردید لذا نیازهای وزارت راه و شهرسازی صرفاً در راستای ماده ۶ قانون مذکور برابر نیاز و ارائه طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری در قالب توسعه شهرها و ایجاد شهرهای جدید مورد بررسی و اقدام قرار می‌گیرد. حال سوال اینجاست که با وضع مقررات راجع به اراضی شهری و اراضی ملی آیا ممکن است اختلاف بین دو دستگاه پیش آید؟ از آنچه گفته شد پروا ضح است تعارض در مالکیت مابین دو دستگاه پیش بینی نشده و در صورتی که عرصه‌ای هم ملی اعلام و هم مشمول مقررات قانون زمین شهری گردد به سازمان مسکن و شهرسازی تحویل تا نسبت به واگذاری آن برابر مقررات اقدام کند اما بعضاً در مناطقی مشاهده می‌شود که پس از اینکه مقررات معموله اجرا گردد اشخاصی ادعای مالکیت دارند و با اسناد و مدارک عادی و یا ثبتی علیه هر دو مرجع طرح دعوی می‌نمایند. مثلاً در پرونده‌ای خواهان در دادخواست تقدیمی خود تحت عنوان اعتراض به رای کمیسیون ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع اظهار داشته که اینجانب به موجب سند زراعی شماره ۳۲۱ مورخ ۲۴ فروردین ۱۳۴۹ که در اجرای قانون اصلاحات ارضی و احراز شرایط مندرج در قانون موصوف و اصلاحیه آن پس از جری تشریفات قانونی و احراز تصرفات مالکانه و زارعانه به نام حقیر صادر گردیده، مالک رسمی و قانونی قطعه زمین موازی ۲ هزار مترمربع در منطقه دولت‌آباد یاسوج می‌باشد. بدیهی است؛ صدور اسناد زراعی بر زمین موصوف مستنداً به سابقه کشت و زرع و تصرفات زارعانه بوده که قرارداد مورخ ۱۳۱۷ تنظیمی فی‌مابین عباسقلی‌خان و شاه محمد... و اولادش که زارعان منطقه دولت آباد یاسوج بوده‌اند، به خوبی مبین خاصیت زراعی املاک موصوف است. متأسفانه به دلیل حدوث اختلاف فی‌مابین مالکان دولت آباد و وجود اختلاف در محدوده اراضی ملی منطقه دولت‌آباد وجود داشته است، برخلاف قوانین و مقررات و دقت در شرایط مقرر در قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها که اراضی ملی را دارای نوعی بافت خاص و شیب زیاد و جنگلهای طبیعی می‌دانسته اراضی زراعی منطقه دولت‌آباد را ملی اعلام نموده که مورد اعتراض واقع شده و متأسفانه هیچ‌گونه توجهی نشده و بر این اساس دعوای خود را مطرح نموده است. و تقاضای ابطال اقدامات فی‌مابین خواندگان ردیف اول و دوم (اداره منابع طبیعی و سازمان مسکن و شهرسازی و ابطال سند صادره بنام مسکن و شهرسازی) شده است. نماینده حقوقی اداره منابع طبیعی ضمن پاسخ و دفاع اظهار نموده که اراضی مورد ادعای خواهان کلیه مقررات اجرای ماده ۵۶ را طی و قطعیت یافته و در موعد مقرر از ناحیه شخص و یا اشخاص مورد اعتراض واقع نشده و با توجه به این که اراضی مذکور در محدوده شهر

واقع گردیده بود، ناگزیر اداره منابع طبیعی آن را به مسکن و شهرسازی واگذار نموده، نماینده حقوقی خواننده ردیف دوم اظهار نمود که زمین متنازع فیه قسمتی از اراضی است که به موجب صورت مجلس مورخ ۲۱ تیر ۱۳۶۲ به سازمان مسکن و شهرسازی واگذار گردیده و اداره زمین شهری در اجرای تبصره یک ماده ۳۸ آیین نامه زمین شهری پس از طی تشریفات قانونی طی ثبت شماره ۳۳۴۶ مورخ ۱۶ تیر ۱۳۷۱ شماره پلاک ۸۲۷/۴۷۳ سند ثبتی اراضی مذکور را اخذ نموده است. دادگاه بدوی در راستای اظهارات طرفین و پیرامون سابقه کشت و زرع در زمین موصوف قرار ارجاع امر به کارشناسی صادر که کارشناس منتخب به شرح منعکس در نظریه خویش اراضی متنازع فیه را زراعی اعلام نموده. شعبه بدوی ضمن پذیرش دعوای خواهان به زراعی بودن اراضی مذکور در چارچوب خواسته و نظریه کارشناس و نیز ابطال و اصلاح سند مأخوذ خواننده ردیف دوم (سازمان مسکن و شهرسازی) از جهت اراضی متعلق به خواهان که توسط اجرای احکام اجرا خواهد شد اعلام رأی می نماید. با تجدید نظر خواهی سازمان مسکن و شهرسازی دادگاه تجدید نظر پس از ارجاع به هیئت سه نفره کارشناسی که ملک مورد دعوی را ملی اعلام نموده در خصوص تجدیدنظرخواهی سازمان مسکن و شهرسازی با عنایت به جمیع مراتب مذکور و مستنداً به ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی دادنامه شماره ۱۶۲/۸۲ صادر شده از شعبه نهم دادگاه عمومی یاسوج نقض و مستنداً به اصل ۴۵ قانون اساسی رأی بر بطلان دعوای خواهان اصلی و واردین ثالث نسبت به خواندگان ردیف های اول و دوم دعوای ورود ثالث صادر می نماید و بر همین اساس اقدامات سازمان مسکن و شهرسازی و اداره منابع طبیعی به قوت خود باقی می ماند. بنظر اینجانب صدور رای به بطلان دعوی با معنویت ماده ۹ قانون افزایش بخش بهره وری و کشاورزی مصوب ۱۳۸۹ و ماده واحده تعیین تکلیف اراضی اختلافی مصوب ۱۳۶۷ و ماده ۲ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع مصوب ۱۳۷۱ در تعارض است و بهتر بود دادگاه بجای بطلان دعوی راه حلی برای مراجعه خواهان به کمیسیون مربوطه باز می گذاشت تا بدین وسیله نه حقوق اشخاص نادیده گرفته شود و نه حقوق دولت. البته مطابق تصویب نامه راجع به تعاریف قانونی و حریم استحفاظی شهرها مورد عمل قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۷ محدوده قانونی شهرها و حریم استحفاظی به شرح ذیل تعریف شده. محدوده قانونی شهرهای مورد عمل قانون زمین شهری محدوده ای است که مطابق تبصره ۱ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ تعیین گردیده است بدیهی است در تصویب محدوده مزبور طرح های جامع معتبر شهرها لحاظ خواهد شد که طبق مفاد تبصره ۱ ماده قانونی فوق تعیین محدوده شهر به پیشنهاد شورای شهر و تصویب وزارتین کشور و مسکن و شهرسازی خواهد بود بنابراین ادعای وقوع اراضی ملی و سایر اراضی دولتی در صورتی معتبر است که اولاً وزیر محترم کشور به جانشینی شورای شهر (مطابق قانون الحاق یک تبصره به ماده ۵۳ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور) طرح را پیشنهاد و وزارتین کشور و مسکن و شهرسازی آن را تصویب نمایند. ثانیاً ماده ۹۹ قانون شهرداری ها جهت اطلاع عمومی آگهی گردد.

### تعارض مالکیت منابع طبیعی با شهرداری

طبق ماده ۳ قانون شهرداری، شهرداری ها دارای شخصیت حقوقی مستقلی هستند، یعنی دارای وجود اعتباری و صلاحیت های ویژه، جدا و مستقل از اعضاء و مدیران و از این رو قطعاً دارای حقوق و تکالیف می باشند. یکی از نتایج این اصل آن است که شهرداری (نه شهردار) می تواند عنوان مالک داشته و از حق مالکیت برخوردار باشد. ناگفته نماند که مستفاد از ماده ۸۴ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ این است که شهرداری ها می توانند به ایجاد مؤسساتی وابسته به خود اقدام نمایند که این مؤسسات در قالب هایی چون سازمان یا شرکت ایجاد می شوند که این مؤسسات نیز دارای شخصیت حقوقی مستقل از شهرداری خواهند بود. شهرداری مستنداً به (لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک مصوب ۵۸/۱۱/۷) برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت و (قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۶۷/۸/۲۹) جهت اجرای طرح های عمرانی شهری مبادرت به تصرف اراضی و املاک اشخاص می کند. به اجمال می توان اشعار داشت که با توجه به مصوبات شورای طرح و بررسی، طرح هایی که از سال ۱۳۵۶ تصویب شده می بایست توسط مناطق مختلف شهرداری به اجرا گذارده شود که در قالب مواقع بدون تملک اراضی عمومی و خصوصی امکان پذیر نیست (یوسفی، ۱۳۸۶). در تملک املاک توسط شهرداری ضوابط و شرایطی وجود دارد که باید رعایت شود و در صورتی که تشریفات مربوط به تملک

رعایت نشود، این تملک فاقد ارزش قانونی است و دادگاه در صورت دادخواست مالک حکم خلع ید صادر می کند. (نظریه شماره ۷/۶۳۲۳ مورخه ۶۹/۱۱/۳۰ اداره حقوقی قوه قضائیه) برخی از این شرایط از این قرار است که، اول اینکه طرح مصوب وجود داشته باشد که مورد نیاز دستگاه اجرایی باشد. دوم اینکه اعتبار آن تامین شود، و سوم اینکه برای اجرای طرح حتی المقدور از اراضی ملی و دولتی استفاده شود. از شرایط اصلی و ضروری تملک شهرداری وجود طرح است. کاربریهای مختلف در نقشه‌های جامع، هادی و تفصیلی شهری پیش بینی می شود. این کاربریها حق تملک قهری برای دستگاه اجرایی ایجاد می کند بدیهی است اگر اراضی و املاک مورد نیاز دستگاه، منطبق با کاربری موجود نباشد می توان از طریق مراجع صالح (کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، شورای عالی شهرسازی و معماری، کمیته فنی یا شورای استان)، درخواست تغییر کاربری نمود و امکان تملک پس از طی تشریفات کاربری فراهم می گردد. از این جهت قبل از تغییر کاربری، تملک قهری امکان پذیر نیست. وجود طرح مصوب موید همین معناست بنابراین اگر طرحهای شهری در جریان بررسی بود. و یا مراحل نهایی تغییر کاربری صورت نگرفته باشد مفهوم طرح مصوب محقق نگردیده است از سوی دیگر اجرای طرح مصوب باید ضروری باشد و به تصویب بالاترین مقام دستگاه اجرایی برسد. در راستای تحقق اهداف دولت بند ج ماده ۱۴۷ قانون پنج ساله برنامه توسعه مصوب ۱۳۸۹ مقرر می دارد: (وزارت جهاد کشاورزی سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است ظرف مدت یک سال اول برنامه بدون رعایت تشریفات مناقصه، مدیریت، احداث، نگهداری، توسعه و بهره برداری پارکهای جنگلی و مراتع قابل درختکاری، نهالستانهای متروکه و اراضی واقع در کاربریهای سبز و کمربند سبز شهرها را در محدوده و حریم شهرها با حفظ مالکیت دولت و کاربری طبق طرح مورد توافق شهرداری و سازمان مذکور بدون دریافت حقوق مالکانه به شهرداری مربوطه به منظور توسعه فضای سبز رسیده باشد. و آنچه در این قانون ملحوظ می باشد این است که حتماً باید طرح وجود داشته باشد و به تصویب باشد تا قابلیت واگذاری را پیدا کند حال نکته ای که اینجا به ذهن می رسد این است که چنانچه اراضی موضوع واگذاری داخل در طرحهای منابع طبیعی باشد باز هم قابلیت واگذاری را دارد یا خیر؟ از آنجاییکه در آیین نامه قانون ملی شدن جنگلها و مراتع و قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع نحوه بهره برداری از اراضی داخل طرح جنگلداری مشخص شده است و طبق تبصره ۶ و ماده ۱ و ماده ۳ آیین نامه مذکور مصوب ۱۳۴۲ بهره مالکانه برای طرحهای جنگلداری منظور شده است و ماده ۲ قانون ملی شدن جنگلها و مراتع ۱۳۴۱ و ماده ۲ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع مصوب ۱۳۴۶ اراضی داخل طرح جنگلداری قابلیت واگذاری را ندارند. در همین راستا پرونده ای در شعبه هشتم حقوقی گرگان رسیدگی که پس از طرح دعوی خلع ید اداره منابع طبیعی به طرفیت شهرداری گرگان با این استدلال که عرصه ملی دارای سند مالکیت بنام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سازمان جنگلها و مراتع در تصرف غیر قانونی شهرداری است که در آن اقدام به احداث بنا نموده است لذا تقضای خلع ید و قلع و قمع بنا را از دادگاه داشته پس از ارجاع موضوع به کارشناسی و اعلام اینکه عرصه داخل در سند مالکیت ارائه شده می باشد و عدم وصول اعتراض از طرفین دادنامه شماره ۸۷۰۰۷۹۹ برابر ماده ۳۰۸ و ۳۱۱ قانون مدنی و ۵۱۹ و ۱۹۸ ق.ا.د.م حکم به خلع ید و قلع و قمع بنا صادر می نماید که در تجدید نظر خواهی بعمل آمده توسط شهرداری استناد داشته به این مطلب که شهرداری به منظور اجرای طرح فضای سبز و پارک جنگلی و تفریحی توریستی که در طرح جامع تعریف شده و اعلام داشته است عرصه مورد نظر دارای کاربری مذکور است و بمنظور ایجاد سایت گردشگری آنرا با انعقاد قرارداد مشارکت مدنی در اختیار سازمان همیاری شهرداری های استان قرار داده است و بیش از ۲۰ سال است که آنرا در تملک دارد و در سال ۱۳۸۴ بمنظور ایجاد ایستگاه اول تله کابین آنرا به شرکت واگذار نموده است. شعبه هفتم تجدید نظر استان گلستان در مقام رسیدگی به پرونده با این استدلال که برابر ماده ۲ قانون حفظ و حمایت از منابع طبیعی مصوب ۱۳۷۱ تشخیص منابع ملی و مستثنیات آن و بهره برداری از آن با اداره منابع طبیعی است حکم به رد اعتراض معترض صادر نمود. و این حکم به مرحله اجرا رسید. علی ایحال قانون راههای تثبیت مالکیت دولت را مشخص نموده است و چنانچه شهرداری برابر قانون اقدام به تصرف عرصه ای نماید که قبلاً در راستای قانون ملی شدن بعنوان اراضی ملی تشخیص داده شده است تصرفات شهرداری معارض با مالکیت منابع طبیعی

می باشد و در نتیجه مستفاد از مقررات مربوط به حفاظت از منابع طبیعی مکلف به رفع آثار تصرف می گردد و از طرفی در صورتی که بدون داشتن طرح مصوب ادعای مالکیت نماید همانا نتیجه آن خواهد بود که در پرونده فوق بیان شد.

### تعارض مالکیت منابع طبیعی با اداره اموال و املاک مستضعفان (بنیاد علوی)

از بنیادهای مهم اقتصادی، فرهنگی وابسته به دربار پهلوی بعد از انقلاب اسلامی (بنیاد علوی) می باشد. در مورد تاریخچه این بنیاد آمده: پس از آنکه رضاشاه پهلوی ناچار به استعفا شد و از ایران تبعید گردید، موج اعتراض و ناراضی علیه روشهای غاصبانۀ وی و فریاد دادخواهی برای بازپس گرفتن اموال و املاکی که در زمان او تصاحب شده بود، پدیدار شد و به مجلس و مطبوعات کشید محمدرضا پهلوی در نخستین اقدامات خود برای جلوگیری از اوج گرفتن اعتراضات، و احتمالاً به توصیه محمدعلی فروغی، تمام املاک، مستغلات و کارخانجاتی را که از طریق پدرش به نام وی شده بود، به دولت واگذار کرد تا در عمران و آبادانی کشور و امور خیریه صرف شود و اگر کسانی باشند که نسبت به املاک، ادعای غبنی داشته باشند، پس از رسیدگی به شکایت آنها از محل همین املاک رفع ادعا بشود. اما بعد از گذشت ۷ سال، دولت لایحه ای به مجلس فرستاد که براساس آن بسیاری از آن املاک و مستغلات به مالکیت محمدرضا پهلوی باز می گشت. این لایحه در ۲۰ تیر ۱۳۲۸ در یک ماده واحده به این ترتیب تصویب شد که اموال مزبور به نام «موقوفۀ خاندان پهلوی» نامیده و عواید ناشی از این داراییها صرف امور خیریه شود. محمدرضا پهلوی دستور تأسیس «سازمان املاک و مستغلات پهلوی» را جهت اداره داراییهای مذکور صادر کرد در سال ۱۳۳۷ ش به فرمان وی «بنیاد پهلوی» تأسیس شد و بخشی از مایملک شاه از مهمانخانهها، سهام کارخانهها، شرکتهای و بانکها در اختیار این بنیاد قرار گرفت. این بنیاد جایگزین «سازمان املاک و مستغلات پهلوی» شد و در مهر ۱۳۴۰، شاه فرمان وقف دارایی بنیاد پهلوی به امور خیریه را صادر کرد. علاوه بر اینها، مبالغ هنگفتی از درآمد نفت، به صورت اعتبارات بانکی، در اختیار بنیاد پهلوی قرار گرفت. گرچه اهداف این بنیاد، خیرخواهانه و در جهت توسعه آموزش و پرورش، اعطای بورس تحصیلی و از این قبیل مطرح می شد، این بنیاد با داشتن ۲۰۷ مؤسسه اقتصادی از قبیل شرکتهای ساختمانی، معدنی، کشاورزی، بیمه و بانک و هتلها و کازینوها (قمارخانهها) و کابارهها و مراکز فساد، سلامت نظام اقتصادی را برهم می زد و زمینه انحطاط اجتماعی و اخلاقی را به وجود می آورد. هم اکنون بنیاد علوی از بنیاد مستضعفان جدا و بعنوان یکی از شرکتهای وابسته به بنیاد مستضعفان در حال فعالیت است که برابر آئین نامه این بنیاد که محرمانه می باشد اشخاص می توانند در قبال پرداخت وجه اراضی که دارای سند مالکیت بنام بنیاد می باشد و در واقع همان املاک صادره ای شاه ملعون است را با داشتن حق تصرف قبلی خریداری نمایند. البته اینکه از نظر شرعی این اقدام صحیح می باشد یا خیر جای تأمل دارد اما بخش اعظمی از این اراضی را منابع ملی و جنگلها تشکیل می دهد که باعث اختلافات فراوان در این رابطه شده است عمده این اختلافات از آنجایی نشأت می گیرد که بنیاد علوی خود را مالک کل این اراضی می داند و به اشخاص منتقل می نماید و بر اساس مقررات ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت سند بنام اشخاص صادر می گردد (بخش اعظمی از روستای زیارت گرگان که از مناطق خوش آب و هوای جنگلی است دستخوش این اختلافات قرار گرفته و باعث سوءاستفاده متجاوزین به اراضی ملی شده است). در همین راستا پرونده ای که در آن شخصی به اعتبار سندی که در ادامه سند مالکیت بنیاد علوی و مطابق ماده ۱۴۷ قانون ثبت اخذ نموده و پس از اطلاع از این موضوع که در خصوص عرصه مورد نظر مقررات ملی شدن پیاده شده جهت اثبات مالکیت خویش با این استدلال که سند صادره وی مأخوذه از سند بنیاد علوی می باشد اقدام نموده، پس از ارجاع به شعبه هشتم حقوقی گرگان دادگاه اینگونه استدلال نموده: (سند صادره بنام دولت به نمایندگی از سازمان جنگلها و مراتع مقدم بر سند وی است و با استناد به ماده ۲۲ قانون ثبت، حکم به بطلان دعوی وی صادررا نموده) (دادنامه شماره ۸۷۰۱۲۶۶ شعبه هشتم حقوقی گرگان) از این حکم با این استدلال که سند صادره خواهان مجزی شده از سند بنیاد علوی می باشد و سند بنیاد علوی قبل از قانون ملی شدن جنگلها صادر شده است تقاضای رسیدگی نموده است در نهایت شعبه هفتم دادگاه تجدید نظر با پذیرش استدلال دادگاه بدوی و اضافه نمودن این مطلب که: (سند صادره اداره منابع طبیعی در راستای ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع صادر گردیده و تا زمانیکه این اقدامات ابطال نگردد تقاضای ابطال سند و اثبات مالکیت محمل قانونی ندارد و خواهان بدو باید به مقررات ماده ۵۶ اعتراض نماید با این وصف با نقض دادنامه بدوی حکم به رد دعوی صادر

می‌نماید) (دادنامه شماره ۸۸۰۶۰۸ شعبه ۷ تجدید نظر گلستان). پرونده دیگری با همین موضوع مطرح بدین شرح که: با اعلام صدور سند بنام منابع طبیعی و شخص دیگری به هیأت نظارت اداره ثبت اعلام تعارض می‌گردد در رسیدگی هیئت مزبور حکم به معارض بودن سند شخص و مقدم بودن سند صادره بنام منابع طبیعی صادر می‌گردد، از این رای در فرجه مقرر قانونی اعتراض بعمل می‌آید و ضمن اینکه تقاضای ابطال سند اداره منابع طبیعی را داشته بنیاد علوی را بعنوان خواننده دعوت نموده است که شعبه سوم حقوقی تصدی رسیدگی به آن را بعهده می‌گیرد، در اثنا رسیدگی وکیل خواهان استناد به سند صادره بنیاد علوی که به تبع از آن سند موکل صادر شده است می‌نماید که پس از ارجاع به کارشناسی و بررسیهای لازم در نهایت قاضی رسیدگی کننده با این استدلال که (مدلول سند صادره منابع طبیعی رای کمیسیون ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع می‌باشد و قانون شرط ابطال اسناد صادره را اعتراض به مقررات مربوطه می‌داند) قرار عدم استماع دعوی صادر نموده است. (دادنامه شماره ۹۲۰۷۸۶ به پرونده کلاسه ۸۸ ۱۶۳ شعبه سوم حقوقی گرگان). علی ایحال بنظر اینجانب صدور رای بر این مبنا موافق موازین شرعی و قانونی است چراکه ابتدا باید وضعیت مقررات و تشخیص از حیث صحت و یا غیر صحیح بودن مشخص گردد سپس راجع به مالکیت تصمیم‌گیری شود چرا که مقررات مشخصه ماده ۵۶ و ۲ قانون حفاظت جدا از مالکیت است و این دو مقوله بطور جداگانه باید رسیدگی شود لذا با صدور سند دولت مالکیت آن تثبیت می‌گردد البته نباید فراموش کرد که صدور برگ تشخیص برابر مقررات قانون مدنی سند رسمی محسوب و اعتبار خاص خود را دارد. در ملی بودن فرقی نمی‌کند اموالی که ملی اعلام می‌شود متعلق به شاه ملعون است و یا از آن رعیت.

### بار اثبات ادعا اشخاص حقوقی

در خصوص اشخاص حقوقی حقوق عمومی هم همانند اشخاص حقیقی بار اثبات به دوش مدعی است و تفاوتی نمی‌کند مدعی شخص حقیقی باشد و یا یک شخصیت حقوقی، همانطور که بیان کردیم اراضی ملی قابلیت وقف پذیری را ندارند و در تعارض بین وقفیت و منابع ملی بودن مدعی وقف باید دعوی را ثابت کند و عمل به وقف هم به تنهایی دلیل مثبت وقف محسوب نمی‌گردد. عمده دعاوی که اشخاص حقوقی بطرفیت منابع طبیعی طرح می‌کنند اعتراض به مقررات ملی شدن است که در این دعاوی بار اثبات بدوش اشخاص است و دادگاهها عکسهای مقارن ملی شدن را در دستور کار خود قرار می‌دهند. و از آنجایی که تکلیف اراضی جنگلی با تصویب قانون ملی شدن جنگلها و مراتع مشخص شده حتی وجود سند بنام سایر نهادهای دولتی هم مانع رسیدگی های کمیسیون ماده واحده تعیین تکلیف اراضی اختلافی موضوع اجرای ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع و دادگاه ویژه که به این منظور تعیین گردیده نخواهد بود. در خصوص اختلاف فی مابین اداره منابع طبیعی و شهرداری چنانچه اعمال مقررات شده باشد این شهرداری است که باید ثابت کند مالک عرصه است و چنانچه مقررات ملی شدن اعمال نشده باشد اثبات مالکیت بر عهده منابع طبیعی است و عمده دعاوی بین اداره منابع طبیعی و شهرداری دعوی خلع ید و قلع و قمع است از دعاوی بین اداره اوقاف و اداره منابع طبیعی دعوی اثبات وقفیت و اثبات مالکیت است که دعوی اثبات مالکیت بدلیل وجود مرجع خاص رسیدگی کننده به دادگاه ویژه منابع طبیعی ارجاع می‌شود و در این دادگاه به اصل صحت ملی بودن یا غیر ملی بودن رسیدگی می‌شود و در دعوی اقبای وقفیت که در دادگاه عمومی هم قابل رسیدگی است اداره اوقاف با شخصی که مدعی وقفیت است باید ثابت نماید ملک مورد نظر وقف شده و عمل به وقف هم شده است و از طرفی باید ثابت کند مالی که وقف شده متعلق به خود واقف بوده در غیر این صورت برابر مواد ۵۷ و ۶۷ قانون مدنی در صورتی که محرز شود مال مورد وقف جزء اموال ملی است وقف باطل است. در خصوص اختلاف اداره منابع طبیعی و سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان چنانچه مقررات ملی شدن اعمال شده باشد این سازمان اموال و املاک است که باید ثابت نماید قبل از اینکه عرصه ملی گردد به تصرف این سازمان در آمده و تنها اثبات این قضیه هم دلیل مالکیت این سازمان تلقی نمی‌شود زیرا باید ثابت کند مقررات ملی شدن بر مدار صحیح انجام نشده است.

### بحث و نتیجه گیری

هدف از انجام تحقیق بررسی نسبت به اساس مالکیت و تصرفات قبل و بعد از قانون ملی شدن جنگلها و مراتع کشور و در صورت صدور اسناد معارض نسبت به تعارض پیش آمده و ماهیت حقوقی مالکیت بررسی و به ابهامات و مشکلاتی که در

تعارض مالکیت منابع طبیعی به تولی گری دولت و عمومات و تملکات دولت که در قسمت منابع طبیعی با اشخاص مشهود است، بود. با توجه به بررسی های انجام شده می توان گفت که ملی کردن به معنای انتقال مالکیت از اشخاص به دولت و قوای حاکمه است در خصوص مشروعیت یا عدم مشروعیت ملی شدن اختلاف نظر وجود دارد عده ای بر این عقیده اند که از آنجائیکه اعلام ملی کردن نافی حقوق اشخاص است به آنها غرامت بعنوان عوض المثل تعلق گیرد که این موضوع با تصویب قانون ملی شدن جنگلها و مراتع در سال ۱۳۴۱ در متن قانون رعایت گردیده و به دارندگان اسناد مالکیت شخصی عوض المثل تعلق می گرفت و عده ای ملی کردن را عملی مشروع می دانند و قائل به عدم پرداخت غرامت هستند. قوانین مربوط به منابع طبیعی که در راستای ملی شدن است با قوانین دیگر از جمله قانون شهرداریها که چنانچه ملک خصوصی شخصی در طرحهای مربوط به شهرداری قرار گیرد عوض المثل به آن تعلق می گیرد متفاوت است. در نتیجه آثار ملی شدن که از جمله آن زوال مالکیت خصوصی اشخاص و مسئولیتهای ناشی از آن می باشد که این امر با قاعده احترام به حقوق اشخاص برابری ندارد چرا که هستند اشخاصی که از راههای گوناگون و با وجود قوانین راجع به واگذاری زمین ملی اقدام به گرفتن اموال ملی و به مالکیت در آوردن آنها می کنند در مقابل رعایایی که تنها از راه کار و زحمت بر روی زمین کشاورزی که سالیان دور آنرا خریداری نموده اند و یا توسط اجدادشان آباد شده و تنها سرمایه آنهاست امرار معاش می کنند و پس از ملی شدن و خلع ید توسط اداره منابع طبیعی یا راه آوارگی را در پیش می گیرند و یا با تصرف مجدد عرصه به تحمل محکومیتهای قضایی تن می دهند و یا اشخاصی هم هستند که با صرف هزینه های زیاد سعی در به تملک در آوردن اراضی و احقاق حق از دست رفته خود دارند از طرفی هر روزه شاهد تخریبهای بی رویه اراضی جنگلی و قطع درختان با قدمت چندین ساله هستیم. چنانچه خواهیم این مطالب را نادیده بگیریم و تنها به موضوع مشروع بودن ملی اعلام کردن بپردازیم که در واقع موضوع بحث ما می باشد باید بگوییم همانطور که بیان شد قانون ما اسناد مالکیت را مثبت حق می داند به این معنی که احتمال اصلاح و ابطال آنها وجود دارد و تفاوتی میان اسناد ملی و اشخاص نیست و برابر قانون حفاظت منابع طبیعی وجود سند بنام دولت مانع مراجعه اشخاص به کمیسیونهای مقرر نیست. در خصوص اراضی ملی ما با قوانین کامل و جامع مواجه هستیم قانونگذار محترم راههای قانونی برای تمامی مسائل مربوطه را پیش بینی نموده که با وضع قوانین جدید سعی در تکمیل قوانین گذشته دارد اما باید دید در مرحله اجرا چگونه اجرا می شود ما در بحث اجرای مقررات با اختلاف نظرات متعدد روبرو هستیم که استنباطهای گوناگونی وجود دارد مثلاً قانونگذار مرجع رسیدگی به عکسهای هوایی را مشخص نموده اما متأسفانه در این موضوع به تمامی دعوی سرایت داده می شود. آنچه بعنوان نتیجه گیری از این تحقیق حائز اهمیت است اینست که راه اثبات ادعای اشخاص در مقابل منابع طبیعی و منابع طبیعی در مقابل اشخاص چه با وجود سند یا عدم وجود سند مالکیت بنام هردو طرف برای اشخاص اعم از حقیقی و یا حقوقی مراجعه به دادگاه ویژه است و اداره منابع طبیعی که خود مرجع تشخیص ملی بودن و یا مستثنیات است نیازی به مراجعه به این دادگاه ندارد. و اشخاص با در دست داشتن مدارک مثبت ادعای خود به این دادگاه مراجعه و از وظایف این دادگاه است که بطور خاص رسیدگی و برابر عکسهای هوایی مقارن سال ملی شدن جنگلها و مراتع اعلام نظر نماید. قطعاً رسیدگی دادرس براساس اصل بی طرفی است چرا که اداره منابع طبیعی علی رغم بعهد داشتن وظیفه حاکمیتی بر مردم بعنوان یکی از طرفین دعوا وارد شده و برابر مستندات دفاع می کند. و از آنچه در بحث تعارض مالکیت اشخاص حقوقی و منابع طبیعی بیان گردید مشخص است که اختلافات راجع به وقفیت و مالکیت شهرداریها و دیگر نهادها وجود دارد اما وجود استفتانات گوناگون و نظریات مشورتی متفاوت باعث بوجود آمدن استدلالات متعدد در بین فقها و حقوقدانان شده است اما در بحث تعارض بین وقفیت و مالکیت، مالکیت مقدم است و سایر نهادهایی که بیان کردیم در صورت اختلاف با منابع طبیعی می توانند همانند اشخاص خصوصی به دادگاه ویژه مراجعه کنند. با توجه به نتایج تحقیق پیشنهاد می شود با توجه به اینکه عکسهای هوایی مقارن ملی شدن جنگلها توسط سازمان نقشه برداری کشور تهیه شده و در این سازمان موجود است سازمان جنگلها و مراتع و ادارات منابع طبیعی نقشه جات مربوطه را تهیه و یکبار برای همیشه نسبت به اصلاح نقشه ها و تطبیق آنها با عکسهای سال ۱۳۴۱ اقدام نمایند تا از این رو بحث بر سر ملی بودن برابر مقررات ماده ۵۶ قانون

حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع و ماده ۲ قانون حفاظت و حمایت از جنگلها و مراتع خاتمه یابد و تنها مستند ملی بودن نقشه های تهیه شده باشد.

#### منابع

- آدابی. حمید رضا. ۱۳۸۸. حقوق ثبت تخصصی. تهران چاپ جاودانه.
- بشیری. عباس و میرزایی. امیرحسین. ۱۳۸۹. حقوق کاربردی اراضی در ایران. انتشارات جنگل. صفحه ۴۲۵.
- جعفری لنگرودی. محمد جعفر. ۲۵۳۵ چاپ سوم ۱۳۸۷. مجموعه محشی قانون مدنی. کتابخانه گنج دانش. صفحه ۱۱۱۱.
- حجتی اشرفی. غلامرضا. آذرپور. حمید. چاپ سوم ۱۳۸۰. مجموعه محشای بخشنامه های ثبتی. کتابخانه گنج دانش. صفحه ۳۵۸.
- حیاتی. علی عباس. چاپ سوم پاییز ۱۳۸۹. اموال و مالکیت (حقوق مدنی ۲). بنیاد حقوقی میزان. صفحه ۲۷۰.
- شهری. غلامرضا. چاپ یازدهم ۱۳۸۲. حقوق ثبت اسناد و املاک. انتشارات جهاد دانشگاهی. صفحه ۲۸۵.
- یوسفی، حسن، عملکرد شهرداری استثنایی بر اصل مالکیت. ۱۳۸۶/۳/۸، [www.magiran.com](http://www.magiran.com).