

نوشته : دکتر صدرزاده افشار

«سلب مالکیت بسبب منافع عمومی» در حقوق فرانسه

مقدمه

مفهوم سلب مالکیت بسبب منافع عمومی این است که ادارات دولتی و یا شهرداری‌ها و همچنین مؤسسات ملی که هدفشان رفع نیازمندیهای عمومی است بتوانند اسوال غیرمستقل خصوصی (نظیر زمین و ساختمان) را در مقابل پرداخت بهای عادلانه به نیازمندیهای عمومی (مثلاً توسعه و ایجاد معابر و بناهای عمومی) اختصاص دهند.

سلب مالکیت تاحدی باسلی کردن مالکیت شباهت دارد که بعداً در باره آن سخن خواهیم گفت.

برای سلب مالکیت و انتقال ملک بمقتضای رعایت تشریفات خاصی ضروری است که عبارت از دادرسی مخصوصی میباشد که بوسیله دادگاههای اختصاصی صورت میگیرد ، زیرا اعمال آن مستلزم رعایت مصالح مؤسسات عمومی و سرعت در دادرسی است که از دادگاههای عمومی نمیتوان آنرا توقع داشت.

در حقوق فرانسه ، مقتضای سلب مالکیت ، اعم از اینکه ادارات دولتی و یا شهرداری و یا مؤسسات ملی باشد ، در صورت نیاز ، نقشه عملیات خود را ترسیم میکنند و آنرا با توضیحات کامل و ذکر دلائل نیازمندیهای خود بفرمانداری ارسال میدارند . پس از وصول این

* L'expropriation pour cause d' utilité publique.

درخواست بفرمانداری و انجام تحقیقات لازم، پرونده اسر بداد گاه اختصاصی سلب مالکیت فرستاده میشود.

دادگاه پس از رسیدگی حکم به سلب مالکیت مدعی علیه و انتقال آن به متقاضی در برابریهای عادلانه صادر میکند. این حکم قابل رسیدگی پژوهشی و فرجامی است.

سلب مالکیت در قوانین ایران نیز پیش بینی شده و مطابق اصل ۱۰ متمم قانون اساسی باید بموجب قانون باشد. در ایران بر سلب مالکیت قانون واحدی حکومت نمیکند و از این حیث بین قوانین سلب مالکیت و مراجع رسیدگی و تشریفات آن هم آهنگی وجود ندارد. عبارت دیگر سازمان اداری ایران از نظر رسیدگی بدعاوی بین دولت و مؤسسات سلبی و افراد مردم هنوز ناقص است و رسیدگی باین اختلافات بیشتر در مراجع اداری صورت میگیرد. شورای دولتی هم که آخرین مرجع رسیدگی بدعاوی مذکور است با وجود تصویب آن از سال ۱۳۳۹ تا کنون تشکیل نشده است.

اولین قانونی که درباره سلب مالکیت وضع گردید، برای توسعه معابر بود و در دوم مهرماه ۱۳۰۶ بصورت ماده واحده بتصویب رسید^۱.

این قانون مقرر میداشت: «وزارت مالیه مجاز است مبلغ ۱۳۰ هزار تومان از محل اضافی عایدات ۱۳۰۰ برای آوردن آب رودخانه از خارج تهران و تأدیة قیمت خرابی وارده از عریض شدن خیابان و ساختمان همان خیابانها پرداخت نماید».

ماده مذکور تنها پرداخت خسارت ناشی از عریض شدن خیابانها را معین کرده و طرز رسیدگی بدان را تعیین نکرده بود. سپس در ۲۳ آبانماه ۱۳۱۲ «قانون احداث و توسعه معابر و خیابانها» بتصویب رسید. این قانون طرز رسیدگی را هم معین نمود. بالاخره در اول تیرماه ۱۳۲۰ قانون اصلاح قانون توسعه معابر تصویب شد که رسیدگی باختلاف میان شهرداری و مالکین رابه هیئت حل اختلاف سه نفری مرکب از نماینده انجمن شهر، نماینده دادگستری و نماینده وزارت کشور واگذار کرد. رأی هیئت نیز غیر قابل شکایت و قطعی بود.

تصویبنامه هیئت وزیران ۲۷ شهریورماه ۱۳۲۰ در ۴۳ ماده چگونگی تشکیل

۱- قانون اجازه پرداخت یکمصد و بیست و پنجهزار تومان برای آب تهران و عریض نمودن خیابانها از محل اضافی عایدات ۱۳۰۰ مصوب ۲ مهرماه ۱۳۰۶ شمسی.

هیئت حل اختلاف، شرایط دادخواست، احضار اصحاب دعوی، طرز رسیدگی، صدور اجرائیه و غیره را تعیین کرد.

قانون ۱۳۲۰ و تصویب نامه آن مدت زیادی مورد استفاده شهرداری بود و سپس بموجب قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ ملغی گردید.

بعداً قوانین و مقررات دیگری در موضوعات مختلف تصویب شد: از قبیل قوانین بهره برداری از معادن مصوب اردیبهشت ۱۳۳۶، روابط مالک و مستأجر مصوب خرداد ماه ۱۳۳۹ - اصلاحات ارضی مصوب دیماه ۱۳۴۰ و مابعد - ملی شدن جنگلها و مراتع مصوب ۶ بهمن ماه ۱۳۴۱ سهم شدن کارگران در سود کارخانه ها مصوب دیماه ۱۳۴۱ و متمم آن مصوب خرداد ماه ۱۳۴۳ - طرز تقویم و تملک اراضی مورد نیاز سد فرحتاز پهلوی (لتیان) مصوب ۲۸ اردیبهشت ماه ۱۳۴۵ - حفظ و حراست آبهای زیر زمینی مصوب ۲۷ آذرماه ۱۳۴۷ - نوسازی و عمران مصوب ۲۷ آذرماه ۱۹۴۷ - نوسازی عباس آباد مصوب ۲۷ آذرماه ۱۹۵۰. اینها در زمره قوانینی است که در آن سلب و تحدید مالکیت پیش بینی شده است.

در بیان این قوانین، قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ از لحاظ شهرسازی و شهرداری از همه مهمتر است. این قانون درباره تصرف و خرید اسلک مردم بمنظور اجرای طرحهای نوسازی و عمران و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و اصلاح معابر و نیز نظارت بر ساختمان و طرز استفاده از اراضی داخل در محدوده شهرها مقرراتی وضع کرده است.

بموجب این قانون، شهرداری مکلف است که پس از تصویب طرح مورد نظر خود، در ظرف یکماه جزئیات طرح و تاریخ شروع و مدت تقریبی اجرای آنرا جهت اطلاع عموم آگهی کند و ظرف ۳ ماه پس از آگهی مزبور نسبت به پرداخت قیمت اراضی و اماکن بصاحبان اسلک اقدام و سپس با دوام مهلت برای تخلیه ملک، نسبت به تصرف و تخریب آنها عمل نماید. عدم مراجعه مالک یا مالکین برای دریافت بها مانع طرح نخواهد بود.

ارزیابی زمینها و ساختمانهایی که به ترتیب مذکور بتصرف شهرداری درمی آید، توسط هیئتهائی که شهرداری تعیین میکند انجام میگردد.

در هر مورد که بموجب این قانون سلکی باید بشهرداری منتقل شود، هرگاه مالک از امضای سند و انتقال ملک استنکاف کند، دادستان شهرستان یا نماینده او اسناد انتقال و دفاتر مربوطه را امضاء خواهد کرد و بهای ملک بصندوق ثبت سپرده خواهد شد.

۱- برای اطلاع بیشتری مراجعه شود به کتاب حقوق مدنی آقای دکتر صفائی جلد اول چاپ سوم اسفند ۱۳۵۰ - ص ۲۵۶ و مابعد.

در این مقاله سعی شده است که سلب مالکیت در حقوق فرانسه، و تحولاتی که در طی زمان در مفهوم آن و طرز رسیدگی بآن پیدا شده است مورد مطالعه قرار گیرد.

بملاحظه این نکات خواهیم دید که طرز دادرسی در سلب مالکیت با دادرسی عادی فرق دارد و رسیدگی بآن در صلاحیت دادگاههای اختصاصی است. تشریفات رسیدگی، ارزیابی املاک، انتقال و غیره با ترتیب خاصی صورت میگیرد تا از یک سو حقوق مالکان و از سوی دیگر حقوق متقابل دولت و مؤسسات عمومی حفظ و حمایت شود.

در حقوق قدیم فرانسه، مقررات سلب مالکیت تدوین نشده بود. زیرا حکومت سلطنتی بود و شاه در واقع مالک تمام اراضی کشور به حساب می آمد و نسبت بآن اختیار مطلق داشت. افراد ملت با اجازه وی از این اموال استفاده میکردند و بکشت و زرع و احداث ساختمان و دیگر امور می پرداختند. هنگامیکه شاه موافقت بدادن ملکی بیکی از رعایای خود میکرد، در واقع اجازه استفاده از املاک خود را بوی میداد و عین ملک همیشه در مالکیت او باقی میماند. اجازه مذکور نیز بموجب گواهینامه‌ای^۱ در برابر پرداخت مبلغی برسم عوض از طرف رعیت صورت میگرفت که با اصطلاح آنروز بآن «مطالبه ملک»^۲ یا «استرداد ملک» می گفتند^۳ میزان مبلغ مذکور ثابت نبود و همیشه از طرف دولت برای مدتی معین میشده است.

این ترتیب تا انقلاب کبیر فرانسه دوام داشت ولی بعداً بر اثر انقلاب و تحولات ناشی از آن، تقاضای «مطالبه ملک» از جانب رعایا روبا زیادهاد نهاد.

قوانین انقلابی سعی در توسعه حقوق رعایا داشتند مثلاً اعلامیه حقوق بشر که بعد از انقلاب تدوین شد و سپس جزه حقوق موضوعه فرانسه گردید، در ماده ۱۷ خود برای اولین بار چنین مقرر میداشت:

«حق مالکیت خصوصی همیشه قابل احترام و غیر قابل تجاوز است، و کسی را نمیتوان از آن محروم کرد، مگر برای احتیاجات عمومی و با اجازه قانون و با پرداخت قبلی بهای عادلانه».

در این ماده دلائلی که سلب مالکیت را مجاز میسازد بدین شرح است:

۱- وجود احتیاجات عمومی.

1- Lettres patentes.

2- Daignait.

3- Retrait.

۲- اجازه قانون.

۳- الزام پرداخت بهای عادلانه پیش از خلع ید مالک.

بموجب قوانین کنونی سلب مالکیت، رعایت مراتب فوق در دست ادارات دولتی و موسسات عمومی است که بوسیله مقامات عالی‌رتبه کشوری (استانداران و فرمانداران) صورت می‌گیرد ولی بعد از سال هشتم انقلاب کبیر فرانسه با دخالت شورای استانداری انجام می‌شد که بیشتر جنبه اداری داشت تا جنبه قضائی.

پس از روی کار آمدن ناپلئون بناپات و برقراری رژیم امپراطوری، قانون مدنی تدوین شد. ماده ۴۴ آن قانون با استفاده از مفاد اعلامیه حقوق بشر موارد سلب مالکیت را توسعه داد، چه ماده مذکور بجای استعمال عبارت «احتیاج عمومی»^۱ عبارت «فایده عمومی»^۲ که معنای آن وسیعتر از معنای اولی است بکاربرد.

قانون ۱۰ مارس ۱۸۱۰ ناپلئون آئین رسیدگی بدان را نیز تعیین کرد، و رسیدگی مقدماتی سلب مالکیت را بمقامات اداری محول ساخت و رسیدگی بعدی را در صلاحیت مقامات قضائی قرار داد تا آنان با رسیدگی‌های لازم مالک را از مالک اصلی بمقتضای انتقال دهند و بهای عادلانه آنرا نیز معین نمایند^۳. ولی اعمال قانون مذکور سبب شد که دادرسی بطول انجامد و بهای ملک نیز بطور دقیق و واقعی تعیین نشود. زیرا در رسیدگیهای اداری چنانکه باید و شاید با اصول و موازین قضائی توجهی نمیشد.

بعد از ناپلئون بر اثر ازدیاد کارهای ساختمانی (راههای شوسه، راههای آبی و سجاری و کانالها و غیره) قانون ۷ ژوئیه ۱۸۳۳ تصویب شد که کلیه مراحل رسیدگی را در صلاحیت دادگاههای دادگستری گذاشت تا سلب مالکیت با مراقبت و دقت کامل صورت بگیرد. تقویم اسلک نیز به‌عنده هیئتی از مالکین واگذار شد که خود آنان نیز بطور غیرمستقیم در

1- Necessité publique.

2- Utilité publique.

۳- از مفاد این قانون رویه قضائی فرانسه اصلی بوجود آورد که بموجب آن: دادگاههای عمومی حافظ و نگهدار مالکیت خصوصی شناخته شدند بملاوه نتایج دیگری از آن سرچشمه گرفت مانند نظریه تصرف (théorie de l'emprise) و اسلب مالکیت غیر مستقیم مراجعه شود به

ch. DURAND. Le regime Juridique de l'expropriation pour cause d'utilité publique sous le consulat et le premier Empire 1948.

آن ذینفع بودند و ستوانستند بهای املاک را معین کنند. ولی آنها هم بعدها نتیجه خوبی نداد چه اعضای هیئت درازبایی املاک جانب مالکین را بیشتر از متقاضیان نگه میداشتند و بیطرفی کامل رعایت نمیشد.

بتدریج قوانین متعددی برای عمران و آبادی کشور وضع گردید که سواردسلب مالکیت را توسعه داد و در طرز رسیدگی بدان نیز تسهیلاتی ایجاد کرد، مثلاً قانون ۳۰ مارس ۱۸۳۶ نحوه تملک زبیرا برای انجام کارهای نظامی بوسیله مقامات مربوطه معین کرد و در طرز رسیدگی بدان نیز تسهیلاتی قائل شد. قانون ۲۱ مه ۱۹۳۶ راجع به تملک و ارزیابی زمین برای ایجاد راههای ارتباطی شهرها و روستاها، دادرسی ساده‌ای با حضور هیئت منصفه سفنری ترتیب داد. ولی کلیه این مقررات بوسیله قانون ۳ مه ۱۸۴۱ اصلاح و تنظیم گردید و این قانون سهمترین قانون سلب مالکیت قرن اخیر در فرانسه بوده است.

در دوره جمهوری سوم و چهارم سوارد سلب مالکیت باعث ازدیاد کارهای ساختمانی توسعه پیدا کرد. ولی تشریفات زائد قانون ۱۸۴۱ سبب اطاله دادرسی بود. بدین جهت قوانین ۶ نوامبر ۱۹۱۷ و ۱۹۱۸ و ژوئن ۱۹۲۱ تصویب رسید. مفاد این قوانین مربوط بسلب مالکیت از نواحی معین و برای جلوگیری از افزایش بهای بعضی از مناطق کشور بود. ولی اجرای قوانین مذکور هم چنانکه باید و شاید نتیجه مناسبی نداد زیرا نقایص کار زیاد بود و همین امر سبب پیچیدگی دادرسی و اطاله آن میگردد.

دولت پرنوال^۱ بالاخره با استفاده از اختیارات تام بموجب تصویبنامه ۸ اوت ۱۹۳۵ و ۲۰ نوامبر ۱۹۳۵ طرز رسیدگی را تاحدی تغییر داد و سوارد نقص را تکمیل کرد. در این تصویبنامه‌ها بدو نکته زیر توجه شده بود:

- ۱- سعی در سادگی و سرعت در دادرسی.
- ۲- سعی در تقویم ملک به نحوی مناسبتر تا دولت از آن متضرر نشود. بدینجهت تصویبنامه عمل ارزیابی را که سابقاً در اختیار هیئتی مخصوص بود، به‌عهده کمیسیون داوری سه نفری واگذار نمود که ریاست آن بایکی از قضات دادگستری بود، و دو نفر عضو آن نیز یکی نماینده اداره دولتی یا ملی و دیگری نماینده مالک ملک بود. تصمیمات کمیسیون نیز قابل رسیدگی در دادگاههای دادگستری بود.

۳- این تصویب‌نامه دادرسی مخصوص بنام دادرسی فوری و دادرسی خیلی فوری^۱ پیش-بینی نموده و شرایط آنرا نیز تعیین کرده بود.

ولی تصویب‌نامه مذکور نیز عملاً منجر به نتیجه خوبی نگردید؛ زیرا دادرسی بکنندگی صورت میگرفت که هم بضرر متقاضی سلب مالکیت و هم بضرر مالک تمام میشد. و از طرف دیگر نیز متقاضیان از موقعیت خود سوء استفاده میکردند و تقاضای خود را همیشه طوری بیان میداشتند که مورد را با دادرسی فوری که جنبه استثنائی داشت منطبق بکنند این نیز سبب انحراف دادگاه و ناراحتی و تضرر مالک میشد.

دادرسی‌های استثنائی که بموجب نصوص قانونی و بعلمت تغییرات حاصله بوجود آمده بود رو بتزاید گذاشت بطوریکه تعداد آنها تا سال ۱۹۵۸ که اصلاحات اساسی در قوانین سلب مالکیت بعمل آمده متجاوز از ۱۶۳ نوع شده بود و این نیز سبب اختلال و بی‌نظمی بیش از حد دادرسی و عدم تأمین قضائی میگردد. بعلاوه قضات دادگستری که برای ارزیابی ملک در هیئتهای مربوطه تعیین میشدند اطلاعات کافی در آن مسائل نداشتند؛ ارزیابی اموال غیر منقول و تعیین میزان خسارت و سرقفلی و غیره که بوسیله آنان بعمل می‌آمد چندان رضایت بخش نبود و همچنین حل اختلاف بوسیله داوری در دادگاه استان نیز که قانون پیش‌بینی کرده بود نتایج چندان متناسب نمیداد.

طرز رسیدگی هم متناسب با توسعه عملیات ساختمانی خواه برای ایجاد آپارتمانهای مشترک، خواه برای سایر عملیات عمران و آبادی نبود. بدینجهت برای رفع احتیاجات جدید مقررات نوری وضع گردید از آنجمله قانون اوت ۱۹۵۳ زیر عنوان «قانون اراضی»^۲ که موارد سلب مالکیت را برای احداث ساختمان توسعه داد و قانون ۷ اوت ۱۹۵۷ که برای توسعه و احداث ساختمانهای مسکونی و تجهیزات آنها بود بتصویب رسید.

در جمهوری پنجم که دولت ژنرال دوگل تشکیل گردید و اختیارات وسیعی بموجب اصل ۹۲ قانون اساسی ۱۹۵۳ گرفت. در امور سلب مالکیت نیز مانند سایر موارد مذکور در اصل ۹۲ مقررات جدیدی بصورت تصویب‌نامه وضع و بحرحله اجرا گذاشت. تصویب‌نامه

1- Procédure d'urgence et procédure d'extrême urgence.

2- Loi Foncière.

۲۷ اکتبر ۱۹۵۸ برای این منظور صادر گردید که هدف آن عبارت بود از:

- حذف دادرسیهای فوری و اعمال دادرسی بطریق عادی بجز در چند مورد استثنائی.

- اصلاح و تغییر مقررات رسیدگی اداری و وظائف متقاضی.

- اسکان تعیین بهای ملک پیش از پایان رسیدگی اداری.

- انجام ارزیابی بوسیله دادرس ویژه بنام «دادرس امور ارضی»^۱ با کسب نظر رئیس

ثبت محل و یکی از سردفتران محلی.

- وضع مقررات مختلفه بمنظور توسعه و تسهیل عملیات ساختمانی و جلوگیری از بالا

رفتن بیهوده بهای زمین و سفته بازی.

هرچند تصویبنامه ۱۹۵۸ سبب تسهیل در رسیدگی شد ولی عملاً نقایصی داشت که

میبایستی با تنظیم آئیننامه اجرائی در رفع آن کوشید. بالاخره قانون ۲۶ ژوئیه ۱۹۶۲ بتصویب

رسید که قوانین سابق را اصلاح و بسه نکته زیر توجه کامل نمود:

۱- اصلاح وضع دادگاههای اختصاصی سلب مالکیت: باین بیان که بر اثر فشار

مجلس سنا بجای تعیین دادرس واحدی برای ارزیابی املاک، هیئتی معین گردید که ارزیابی

را بطور دقیقتر و مناسبتر انجام دهد.

این قانون میبایستی پس از گذشتن دوماه از تاریخ انتشار با تنظیم آئیننامه اجرائی

بمرحله اجرا گذاشته میشد، ولی متأسفانه تنظیم آئیننامه با شکالات عدیده برخورد کرد و

بتصویب نرسید و در نتیجه قانون ۱۹۶۲ عملاً اجرا نشد. بالاخره قانون ۱۰ ژوئیه ۱۹۶۵

تصویب شد که با تغییر و اصلاح قانون ۱۹۵۸، بازم برای ارزیابی، دادرس امور ارضی

را ابقاء کرد.

۲- تغییر نحوه ارزیابی: ماده ۲۲ قانون ۱۹۶۲ ماده ۲۱ تصویبنامه ۱۹۵۸ را نسخ

و قواعد محدودی معین نمود تا از بالا رفتن بیهوده بهای زمین و سفته بازی جلوگیری شود

و این ترتیب فوراً بمرحله اجرا گذاشته شد.

۳- ایجاد حق تقدم در خرید اراضی محدوده شهری و نواحی ساختمانی برای متقاضیان

سلب مالکیت: قانون ۱۹۶۲ مقررات سابق را تغییر داد و ترتیب کاملاً تازه ای اتخاذ

1- Le Juge Foncier.

کرد که وضع سابق را اصلاح نمود^۱.

مفهوم کنونی سلب مالکیت و مقایسه آن با طرق دیگر تصاحب

اموال در فرانسه

تعریف جامع و مانع سلب مالکیت بسبب تحولات موجود در آن دشوار بنظر میرسد ، اگر سلب مالکیت بسبب منافع عمومی باشد میتوان گفت که مفهومی عبارتست از اینکه : دولت یا مؤسسات عمومی ، مالکیت مال یا حقوق غیر منقول یا استثنائاً حقوق معنوی را بسبب منافع عمومی و با پرداخت قبلی بهای عادلانه آن و بطور یکجانبه ، تملک میکنند . برای تشریح این بهتر است که مفهوم سلب مالکیت را با دیگر طرق تصاحب املاک مقایسه کنیم :

سلب مالکیت و مصادره اموال^۱

مصادره اموال عبارت از عملیاتی است که بموجب آن دولت یا ادارات دولتی بطور یکجانبه اشخاص حقیقی و یا حقوقی را بمنظور رفع احتیاجات استثنائی و موقتی ، با شرایط قانونی مجبور میکنند که خود یا بوسیله شخص ثالثی تعهد بانجام کاری کنند و یا حق استعمال اموال غیر منقول و منقول خود را بدولت واگذار نمایند^۲.

باملاحظه سلب مالکیت و مصادره اموال میتوان گفت که مفهوم آندو کاملاً از هم جدا نبوده بلکه بهم شباهت زیادی دارند . ذیلاً میتوان آندو را باهم مقایسه کرد .

اثر لحاظ ماهوی : با وجود اختلاف شکلی میتوان جهات تشابهی بین سلب مالکیت و مصادره اموال پیدا کرد . چه هدف هر دو انجام کارهای اجتماعی و منافع عمومی است :

1- J. Mourgeon: Les modifications apportées par la loi du 10 Juillet 1965 au regime de l'expropriation pour cause d'utilité publique (A. J. D.A. 1965. 506) - Beraud: Commentaire des decrets du 11 Octobre 1966 G.P. 2123. decembre 1966 - Homont : Orientation nouvelle du droit de l'expropriation pour cause d'utilité pubique.

2- R. Cucos. Ader: Le droit de requisition, thèore generale et regime Juridique L. C. D. J. 1956, P. 43.

سلب مالکیت نیز بعلت تغییراتی که بتدریج در آن پدید آمده تاحدی شبیه به مصادره اموال شده است. مثلاً مطابق قانون میتوان برفع شخصی که از مالی بهتر از مالک آن استفاده میکند سلب مالکیت کرد. این ترتیب در مصادره اموال نیز معمول است زیرا جامعه از عمل مذکور استفاده میبرد.

سرایت دادن سلب مالکیت به حقوق عینی غیر منقول (بجز مالکیت) مانند حق ارتفاق و حق انتفاع سبب نزدیکی مفهوم آن به مفهوم مصادره اموال میگردد. بعلاوه موارد مختلفی از آندو وجود دارد که مفهوشان باهم اشتباه میشوند مثلاً در سلب مالکیت از بعضی از حقوق و امتیازات مختلف برای وزارت دفاع ملی، مفهوم هردو تقریباً یکی است.^۱ ولی با اینحال یک اختلاف اساسی بین آندو وجود دارد و آن عبارت است از اینکه مصادره فقط از اموال منقول و حقوق عینی غیر منقول بعمل می آید. در صورتیکه سلب مالکیت همیشه در مورد اموال غیر منقول اعمال میشده است.

از لحاظ شکلی: مصادره اموال همواره با دخالت ادارات دولتی صورت میگیرد و هیچگونه شکایتی از آن بمقامات قضائی جایز نبوده است. ولی سلب مالکیت مستلزم دخالت و رسیدگی قضائی بوده و با دخالت مقامات دادگستری صورت می گرفته است. ولی امروزه رسیدگی مراجع قضائی حذف شده و رسیدگی بآن را در صلاحیت دادگاههای اداری قرار داده اند مثلاً قانون^۲ دسامبر در مورد سلب مالکیت بسبب عملیات ساختمانی و شهرسازی و یا تخریب مناطق فقیرنشین^۳ و ایجاد ساختمان های نو را در صلاحیت دادگاههای اداری قرار داده است.

امروزه ترتیب رسیدگی بعلت تسهیلات موجود، شکل سابق خود را از دست داده و بصورت ساده تری درآمده است. مثلاً ارزیابی املاک بوسیله هیئت مخصوص را حذف کرده و انجام آنرا در اختیار دادرس مخصوصی گذاشته اند که او بادر نظر گرفتن تعرفه وزارتی مبادرت به ارزیابی می کند.^۴

۱- بعضاً دیده شده که مصادره اموال منجر بسلب مالکیت و ملی کردن بعضی از مؤسسات میشود که میتوان مثال میتوان شرکت هواپیمائی افرانس را نام برد.

2- Bidonville.

۳- دادرس ارزیابی را باید از روی تعرفه وزارتی انجام دهد. بدینجهت در تعیین آن آزاد نبوده و مورد سوظن قرار نمیگیرد.

ارزیابی ملک در سلب مالکیت از ارزیابی در مورد اموال مصادره شده، مشکلتر و پیچیده تر است. در هر حال بهای ملک باید قبل از تملک تعیین و پرداخت شود.

سلب مالکیت و ملی کردن

ملی کردن بنگاه‌های عبارت از تملک آن بوسیله دولت است که از لحاظ ماهوی هیچگونه فرقی با سلب مالکیت ندارد. در بند ۹ از مقدمه قانون اساسی ۱۹۴۶ فرانسه، که هنوز باعتبار خود باقیست، ملی کردن اموال و بنگاهها مانند سلب مالکیت، بمنظور منافع عمومی بوده و بوسیله دولت انجام میگردد. در هر دو نقل و انتقال بطور یکجانبه صورت گرفته و به قصد و رضای مالک نیاز ندارد ولی موضوع سلب مالکیت و ملی کردن باهم مغایر است چه سلب مالکیت شامل اموال غیر منقول یعنی اراضی و ابنیه بوده ولی ملی کردن درباره بنگاهها و مؤسسات تجارتي و صنعتی اعمال میشود، و اموال غیر منقول آنها نیز جزو دارائی بنگاه میباشد که در سوبق انتقال مالکیت بنگاه، بدولت منتقل میگردد. - باضافه هدف ملی کردن غیر از سلب مالکیت است چه ملی کردن بانکها افکار اجتماعی و انقلابی صورت میگردد و منظور از آن نیز اداره امور بنگاه بوسیله دولت است ولی در سلب مالکیت چنین مقدماتی وجود ندارد و منظور از آن نیز معمولاً ایجاد ساختمان یا تغییر وضع بعضی از نقاط شهر و بطور کلی شهر سازی است.

از اینجا میتوان دریافت که امر ملی کردن بنگاههای بزرگ تجارتي و صنعتی همیشه بطور ساده صورت نمیگیرد بلکه در اغلب موارد با تهییج افکار عمومی و تبلیغات گوناگون همراه است حتی در بعضی موارد ملی کردن بعضی از بنگاهها مانند ملی کردن کارخانجات اتومبیل سازی «رنو» جنبه مجازات پیدا میکند و گاهی ملی کردن بانکها و شرکتهای بیمه و غیره بمنظور تجدید رژیم سرمایه داری در راه حفظ مصالح عمومی است و اداره آن باید بدست دولت صورت بگیرد - اهمیت آن نیز در بخش صنایع انرژی و شرکتهای حمل و نقل و اداره بنگاههای مذکور بوسیله دولت روشن است و واگذاری آن باشخصای خصوصی ممکنست موجب توجه خسارت به دولت گردد.

اگر هدف و منظور ملی کردن با سلب مالکیت مغایر نباشد باز هم از لحاظ تحقق و طرز اعمال باهم تفاوت بینی خواهد داشت زیرا ملی کردن بنگاه یا مؤسسه‌ای همیشه باید بموجب قانون خاصی صورت بگیرد. در صورتیکه در سلب مالکیت قانون واحدی در

فرانسه برای کلیه موارد وجود دارد جز اینکه اعمال آن محتاج بر رسیدگی اداری و قضائی و اتخاذ تصمیم از طرف این مقامات خواهد بود.

نحوه ملی کردن پتگاهها برحسب موارد فرق میکند - چه قانون واحدی برای کلیه موارد آن وجود ندارد و در هر مورد باید بموجب قانون خاصی بنگاهی را ملی کرد و قوانین مذکور نیز معمولاً چه در مورد تملک و چه در مورد ارزیابی املاک تصمیمات مختلفی اتخاذ کرده‌اند و حتی گاه ممکنست ملک ارزیابی نشده و بهای آن پرداخت نشود و اگر هم پرداخت شود عادلانه نباشد - در صورتیکه در سلب مالکیت مقررات قانونی در کلیه موارد یکی بوده و بهای ملک نیز بوضع نسبتاً عادلانه ارزیابی و پرداخت میگردد.

سلب مالکیت و ضبط یا بازداشت اموال

ضبط اموال امری است که همیشه بطور مستقل و مجزا و بدون ارتباط با امری دیگر مدنی دیگری صورت میگیرد و در واقع تا حدی جنبه کیفری دارد و معمولاً در دادرسی - های مدنی با اداری بعنوان ضمانت اجرای تخلفات اقتصادی بکار میرود. و از طرف دیگر ضبط و بازداشت اموال که گاهی در مورد اموال غیر منقول نیز اعمال میشود بطرز مخصوصی صورت میگیرد که بانحوه رسیدگی به سلب مالکیت تفاوت دارد. بنابراین فرق مابین آن دو را بشرح ذیل میتوان خلاصه کرد:

- ضبط و بازداشت اموال معمولاً برای ضمانت اجرای بعضی تخلفات صورت میگیرد و حال آنکه علت سلب مالکیت غیر از آن است و معمولاً برای ایجاد ساختمان های عمومی یا شهرسازی بعمل می‌آید.

- برای عمل ضبط و بازداشت هیچگونه وجهی پرداخت نمیگردد و حال آنکه در مورد سلب مالکیت قبل از تملک باید بهای عادلانه ملک تعیین و پرداخت شود.

- مقامات صالحه برای ضبط و بازداشت اموال و طرز رسیدگی بدان با مقامات صالحه برای سلب مالکیت و نحوه رسیدگی در این مورد بکلی متفاوتست.

سلب مالکیت و دخالت در استفاده از اموال¹

در قوانین سلب مالکیت میتوان مواردی پیدا کرد که در آن دولت یا مؤسسات ملی

1- Atteintes à l'usage des biens.

بطور دائم یا موقت دراستفاده از اموال شرکت کنند. این شرکت ممکنست بمنظور انجام کارهای دولتی یا بعضی از امور ادارات و مؤسسات عمومی یا تسهیل درمقاطعه کاری و جستجو و بهره‌برداری از معادن باشد. در صورتیکه در سلب مالکیت چنین قراردادی وجود ندارد و اقدامات متقاضی بدون انعقاد قرارداد قبلی صورت میگیرد.

عمل دولت و یا مؤسسات ملی در این قبیل موارد کاملاً شباهت بعمل وی در مورد دخالت در استعمال اموال دارد.

ولی فرق بزرگی که بین آندو وجود دارد عبارت از فقدان انتقال ملک در استفاده از املاک است. درحالی که عامل مذکور در سلب مالکیت بعنوان شرط اساسی تلقی میشود و فقدان آن موضوع سلب مالکیت را منتفی میسازد. معمولاً اغلب اوقات دخالت مکرر دولت یا مؤسسات عمومی نسبت با استفاده از املاک منجر بسلب مالکیت از آن میگردد.

سلب مالکیت و قراردادهای اداری

شرکت دولت یا مؤسسات عمومی درانجام بعضی عملیات^۱ یکنوع قرارداد مخصوصی است که گاهی نیز «قرارداد یکجانبه»^۲ نامیده میشود، که بموجب آن شخصی در مقابل موسسه عمومی (شخص حقوقی حقوق عمومی)^۳ متعهد بشرکت در تهیه مالی اعم از نقدی یا جنسی (از قبیل زمین، ساختمان، اموال) و یا انجام کاری، بمنظور مصالح عمومی میگردد.

نتیجه عمل مذکور عبارت از تعهدی است که جنبه ارادی داشته و غیر از انتقال اجباری مال است^۴ که رکن اصلی سلب مالکیت میباشد.

در سلب مالکیت، مالک اصلی نمیتواند عین مال را در مالکیت خود نگهداشته و حق استفاده از آنرا در اختیار متقاضی سلب مالکیت گذارد در صورتیکه در قراردادهای اداری

-
- 1- Contrats administratifs.
 - 2- Offre de Concours.
 - 3- Contrat unilatéral, Voir. De Laubadere: traité élémentaire de droit administratif. T. II 1963, P. 276 N. 542.
 - 4- Collectivité publique.
 - 5- Cession forcée.

عموماً ساختمانها و کارخانجات و مواد ذخیره و غیره در تصرف دولت بوده ولی از مالکیت مالک اصلی خارج نمیشود.

گرچه نحوه عملیات در قراردادهای اداری تا حدی شبیه به سلب مالکیت است، ولی اختلاف عمده بین آنها اینست که در قرارداد اداری کیفیت انجام عملیات قبلاً مابین طرفین معین و سپس اقدام بدان میشود. در صورتیکه در سلب مالکیت چنین قراردادی وجود ندارد و اقدامات متقاضی بدون انعقاد قرارداد قبلی صورت میگیرد.

حدود اعمال سلب مالکیت

تغییراتی که در طی زمان در مفهوم سلب مالکیت و شرایط آن بعمل آمده بکلی مفهوم اولیه آنرا عوض کرده است زیرا قوانین و آئیننامه‌های مربوطه سعی کرده‌اند که موارد آنرا توسعه داده و مصادیقش را زیادتر کنند.

شورای دولتی نیز با الهام از متون مذکور همیشه در تغییرات خود سه‌منظر داشته است و این امر سبب شده است که دادگاه‌های نیز موارد سلب مالکیت را توسعه دهند.

سلب مالکیت درابتداء فقط از اسواغ غیر منقول صورت می‌گرفت ولی بعدها نیازمندیهای نو اجتماعات سبب اهمیت و توسعه موارد آنشد. بطوریکه مفهوم آن شامل سایر حقوق عینی غیر منقول (حق ارتفاق و حق انتفاع) و گاهی نیز شامل حقوق غیرمادی نیز شده است.

اموال غیر منقول :

اموال غیر منقول ممکنست تنها بصورت عرصه باشد مانند زمین (خواه زراعتی در آن شده یا نشده باشد) یا بصورت جریان آب^۱ یا دریاچه یا برکه آب^۲ یا چشمه، یا اینکه عرصه و اعیانی با هم باشند.

سلب مالکیت ممکنست نسبت به تمام قسمتهای یک قطعه زمین بعمل بیاید و زمین نیز ممکن است بصورت مفروز و یا مشاع باشد^۳.

اگر سلب مالکیت از اسواغ غیر منقول صورت گیرد با اسواغ منقولی که در آن بکار رفته

1- Cours d'eau.

2- Etangs.

3- C. E. 18 Janvier 1963. Truffaut et autres. R. 32.

نیز سرایت میکند. زیرا اموال منقول نیز بعلت اینکه اتصال بغير منقول داشته جزء آن تلقی میگردد. اتصال مذکور سمکست بوسایل مادی بعمل بیاید مانند اشکاف و آئینه و ترده و دستگاههای تهویه و غیره، یا اتصال بطریق غیر مادی بعمل آمده باشد مانند دکوری که تأثیر.

ولی باوجود این بنظر میرسد که در رویه قضائی قاعده ثابتی در این مورد وجود ندارد و تصمیمات دادگاهها با هم مغایر بوده و برحسب موارد فرق میکند مثلاً در حقوق مدنی فرانسه حیوانات که برای زراعت اختصاص دارند جزو زمین بوده و با آن خرید و فروش میشوند ولی در موقع سلب مالکیت استثناً از زمین جدا شده و جزو آن محسوب نمیگردند. سلب مالکیت از عرصه زمین با تنها از اعماق آن بعمل میآید. در این تقسیم اتقی زمین باید دید که سلب مالکیت از سطح زمین بدون زیر آن یا برعکس امکان دارد یا نه؟ بهمین ترتیب سلب مالکیت از فضای زمینی بدون خود زمین مقدور است، یا نه؟

دیوانعالی کشور فرانسه در کلیه آراء خود باین موارد اشاره نموده و وجود آنرا تجویز کرده و مورد اختلاف را برطرف میکند مثلاً درباره ایجاد مترو، تونل یا مجرای فاضل- آب موضوع مبتلا به بوده و بکرات صورت گرفته است یا از فضای زمینی برای سیمهای تلفن و یا از زیر زمین برای گذراندن لوله گاز و غیره استفاده شد است و رسیدگی بآن به ترتیب خاصی صورت میگردد.

گاهی نیز سلب مالکیت از اعماق زمین سبب غیر قابل استفاده بودن سطح آن میگردد و در واقع شامل آنهم میشود مثلاً سلب مالکیت از سعادن و منابع زیر زمینی که بعضاً سطح زمین را غیر قابل استفاده میکند.

شخصیت مالک تأثیری در سلب ندارد و از اموال اشخاص فائده اهلیت مانند صغیر و سجنون مطابق معمول سلب مالکیت بعمل می آید - حتی سمکست نسبت باموالی که تحت توقیف و بازداشت هستند اعمال گردد.

وضع اسلاک خارجی نیز مانند اسلاک اتباع داخلی است و بهمین ترتیب اینیه تاریخی و اسلاک دولتی و مؤسسات عمومی نیز میتواند مورد سلب مالکیت واقع شود.

حقوق عینی منقول:

از این حقوق بموجب ماده ۱ قانون ۲۲ اکتبر ۱۹۰۸ میتوان بطرز مستقل و جدا

از اسواغ غیر منقول سلب مالکیت کرد.

اصطلاح حقوق عینی غیر منقول در آئین دادرسی مدنی نیز مانند حقوق مدنی بکار رفته است و شامل حقوق زیر است :

- حق انتفاع و حق استعمال و حق سکونت در اسواغ غیر منقول (ماده ۷۸ تا ۶۳۶ قانون مدنی فرانسه).

- حق رهن یا حقوق انتقال دهنده در معاملات با حق استرداد (بیه شرط و غیره) (موضوع ماده ۹۳۷ قانون امور روستائی فرانسه).

- حق تقدم مقاطعه کاران یا حقوق دارنده پروانه بهره برداری از معادن (ماده ۳۶ تا ۵۵ قانون معادن فرانسه).

- حق ارتفاق پیش بینی شده در قانون مدنی (ماده ۶۳۸ تا ۷۱۰ قانون مدنی فرانسه). در اینجا باید متذکر شد که منظور از حق ارتفاق برقراری آن نسبت با مالک مردم بنفع دولت نیست چه حق مذکور باید بموجب قانون آنها با رسیدگی قضائی برقرار شود^۱ بلکه مراد از آن، حذف حق ارتفاق موجود بنفع دولت میباشد^۲.

اهواغ منقول

اصولاً از اسواغ منقول نمیتوان سلب مالکیت کرد ولی میتوان آنرا ضبط و بازداشت نمود، با وجود این تصویب نامه ۳۰ اکتبر ۱۹۳۵ یک مورد استثنائی را پیش بینی کرده که عبارتست از حق اختراعی که مورد استفاده وزارت دفاع ملی قرار گیرد. بالاخره اگر سلب مالکیت از ملکی بعمل آید که در اجاره دیگری است، مستأجر حق دارد بعنوان ثالث وارد دادرسی شود.

هدف سلب مالکیت

تعمیم و توسعه سواغ سلب مالکیت سبب تغییر مفهوم آن شده است. چه مفهوم

۱- قوانین متعددی در این مورد بتصویب رسیده که مربوط با ایجاد کانالهای طولانی برای جریان هیدروکربور از زمینهای مردم بوده و یا مربوط بحقوق ارتفاقی فرودگاهها از زمینهای مجاور میباشد.

2- C. E. 17 mai 1960 Veuve chiffet R. D. P. 1661. 316 note Waline.

آن در ابتدا در دوسورد استعمال میشد یکی در صورت احتیاجات عمومی مذکور در اعلامیه حقوق بشر ۱۷۸۹ و دیگری بسبب منافع عمومی. (ماده ۵۴ قانون مدنی فرانسه) - قوانین بعدی مفهوم سلب مالکیت را به انواع مختلف تعریف و تعبیر کرد، و سبب ازدیاد موارد آن شد. و بدین ترتیب مفهوم آن از مفهوم نخستین که شورای دولتی برای آن قائل بوده خارج شده است.

در آغاز قرن ۱۹ به علت انجام عملیات ساختمانی و ایجاد بناهای بزرگ دولتی و طرق و شوارع و راه‌های آبی و کانالهای بزرگ کشتیرانی، سوار سلب مالکیت توسعه پیدا کرد و مفهوم آن برحسب احتیاجات دولت و ادارات دولتی و مؤسسات عمومی تغییر کرد و توسعه یافت. بر اثر تحولات حاصله در زندگی نو و نقش جدید دولت، سلب مالکیت در واقع بصورت امتیازی در آمده که در دست دولت است و دولت با استفاده از آن میتواند تقاضای خود را بصورت درخواست سلب مالکیت در آورد و به علت منافع اجتماعی آنرا اعمال کند. توسعه موارد سلب مالکیت به علت دخالت دولت در امور اقتصادی و اجتماعی است که میتوان با مطالعه متون مختلفه قانونی موارد اعمال آنرا بدین شرح خلاصه کرد:

۱- در زمینه سلامت و بهداشت :

- سلب مالکیت از آبهای معدنی یا ملی کردن آن بمنظور تصفیه و تنظیف و ایجاد حماسهای آبگرم (قانون ۲۴ ژوئیه ۱۸۵۶ و قانون ۱۳ آوریل ۱۹۱۰).
- سلب مالکیت از سحلات و ساختمانهای کشیف و نامسالم و تخریب آن (قانون ۱۵ فوریه ۱۹۰۲ اصلاح شده بموجب قانون ۱۷ ژوئن ۲۹۱۰ و تصویبناسه ۲۴ مه ۱۹۳۸).
- سلب مالکیت از آنها بمنظور جلوگیری از آلودگی آنها (قانون ۱۶ دسامبر ۱۹۱۴).

۲- در زمینه امور اجتماعی

- سلب مالکیت برای تسهیل در سکونت خانواده‌های کثیر(عائله‌وی بضاغت) تصویبناسه ۳۰ اکتبر ۱۹۳۵).
- « « برای مبارزه با بیکاری (قانون ۷ اکتبر ۱۹۴۰ و مابعد).
- « « برای حذف املاک بزرگ و تبدیل آن به قطعات کوچک.
- « « برای تأسیس خانه‌های استیجاری (قانون ۱۶ دسامبر ۱۹۲۴)

۳- در زمینه امور تربیتی

- سلب مالکیت برای ایجاد مؤسسات تربیتی عمومی و دولتی (قوانین ۲۶ مه ۱۹۴۱ و ۳۰ اکتبر ۱۹۴۶).
- سلب مالکیت برای تسهیل و تأسیس مؤسسات تربیتی و ورزشی (قوانین ۲۵ مارس ۱۹۳۵ و ۲۶ مه ۱۹۴۱ و ۳۰ اکتبر ۱۹۴۶).
- برای تأمین سازمان بازیهای المپیک شهر گرنوبل در سال ۱۹۶۸ (قانون ۳۹ ژوئن-۱۹۶۵).

۴- در زمینه امور اقتصادی

- برای بهره‌برداری اصولی از معادن (قانون ۲۷ ژوئیه ۱۸۸۰) و آبشارها (قانون ۱۶ اکتبر ۱۹۱۹) و جریان دادن گازهای هیدروکربوربوسیله لوله (قانون ۲۹ مارس ۱۹۵۸) و ذخیره نمودن گازها (تصویب‌نامه ۲۵ دسامبر ۱۹۵۸).
- برای درختکاری و ایجاد جنگلهای مصنوعی در ارتفاعات (قوانین ۴ آوریل ۱۸۸۲ و ۶ اوت ۱۹۱۳ و ۲۸ آوریل ۱۹۲۲ و ۶ ژانویه ۱۹۳۳).
- برای تسهیل در ساختمان فرودگاهها (قانون ۳۱ مه ۱۹۲۴).
- برای تصاحب زمینهای مورد احتیاج مؤسسات اقتصادی (قانون ۹ مارس ۱۹۴۱ و ماده ۵۶ قانون امور روستائی اصلاحی تصویب‌نامه ۲۳ اکتبر ۱۹۵۹).
- برای آباد کردن و بهره‌برداری از زمینهایی که وضع فعلی آن مناسب برای کشت و زرع نیست (ماده ۲۸ قانون ۱۲ مارس ۱۹۴۳).
- برای بهره‌برداری از اراضی بایر - نم‌بزرع یا زمینهایی که بطور ناقص کشاورزی شده اند (قانون ۲۳ مه ۱۹۴۳) و مخصوصاً زمینهایی که کشاورزان آن به الجزایر کوچ کرده‌اند (قانون ۴ اوت ۱۹۶۲).
- برای تنظیم امور کشاورزی مناطق روستائی (ماده ۱۰ امور روستائی) و پیشرفت کشاورزی (ماده ۲ قانون ۸ اوت ۱۹۶۲).

۵- در زمینه امور علمی

- برای تملک زمینهای مورد نیاز برای کناوشهای باستانی و تاریخی و حفاظت و

نگهداری ابنیه مکشوفه تاریخی (ماده ۱۲ قانون ۲۷ دسامبر ۱۹۴۱)

۶- در زمینه شهرسازی و تنظیم امور ساختمانی

- برای حفظ و نگهداری ابنیه تاریخی و مناظر و چشم اندازهای طبیعی (قوانین ۳۰ مارس ۱۸۸۷ و ۳۱ دسامبر ۱۹۱۳ و ۲ مه ۱۹۳۰ و ۲۵ فوریه ۱۹۴۳)
- برای تنظیم امور شهرداریس (تصویبنامه ۲۶ مارس ۱۸۵۲) - تخریب استحکامات قدیمی پایتخت (ماده ۱۳ قانون ۱۹۵۲) و تنظیم امور ساختمانی حومه شهر (قانون ۲۳ دسامبر ۱۹۶۴)
- برای تنظیم و توسعه شهرها مطابق اصول و نقشه شهرسازی (قوانین ۱۴ مارس ۱۹۱۹ و ۱۹ ژوئیه ۱۹۲۴ و ۶ اوت ۱۹۵۳ و ۲۳ اکتبر ۱۹۵۸)
- برای تخریب نواحی فقیرنشین (قوانین ۱۶ دسامبر ۱۹۶۴ و ۱۲ ژوئیه ۱۹۶۶).
- وقتی دولت یا ادارات دولتی و سایر مؤسسات از قطعات بزرگ و نواحی معین سلب مالکیت مینمایند بکرات اتفاق می افتد که زمین مذکور بیشتر از حد احتیاج بوده قسمتی از آن باقی می ماند و عملیات ساختمانی سبب بالا رفتن بهای آن میشود و دولت از آن بهره مند میگردد (قانون ۶ نوامبر ۱۹۱۸ و تصویبنامه های بعدی)
- برای توسعه محدوده شهر با رعایت حق تقدم و نواحی مختلفه دیگر.
- موارد مذکوره در فوق کافی برای دانستن اکثر موارد سلب مالکیت بوده والا برای دانستن کلیه موارد باید قوانین مربوطه را مطالعه نمود و جزئیات آنرا شناخت. ولی با تصویب قوانین کلی و تفسیرهای شورای دولتی موارد جزئی ازین رفته است.

تفسیر وسیع «منافع عمومی» بوسیله رویه قضائی^۱

دادگاههای اداری با اتکاء به مفهوم مجرد «منافع عمومی» معنای گسترده ای

1- Weill: Evolution Jurisprudentielle actuelle relativement à l'éclaircissement de la notion d'utilité publique. note sous T.A. Nice. 17 fev. 1955, département de la Corse. A. J. 1965. II 305. V. Egalement C. E. 20 Och 1938. P. 1939. III. 15.

بدان داده‌اند زیرا عملاً آنرا با استفاده عمومی تعبیر کرده‌اند و حدود اعمالش را توسعه داده‌اند .

بدینجهت در آئین دادرسی مدنی نیز سعی شده که مفهوم آنرا در معنای وسیع گرفته و شامل کلیه اموال خصوصی کنند تا همیشه نفع اجتماع رعایت شود . این ترتیب از فکری سرچشمه میگیرد که بآن اجتماعی کردن حقوق^۱ میگویند و اغلب علما و دانشمندان حقوق مبنای فلسفی و قضائی آنرا بیان کرده‌اند .

شورای دولتی نیز در تأیید این نظر چندین فقره از اقدامات سلب مالکیت را که نفع جامعه در آن مورد نظر بوده تأیید کرده است . موارد مذکور عبارتند از :

سلب مالکیت برای تأسیس ساختمان زمین ورزشی - توسعه منطفه‌ای برای گذرانیدن تعطیلات تابستانی - ساختمان اسورتربیتی و کارآموزی - ساختمان پرورشگاه پخش - ساختمان های ارزان قیمت - ساختمان اداره قرعه کشی و بخت آزمایی - خانه برای سکونت رئیس دفترشهربانی، ساختمان برای بورس کار - ساختمان کارخانه ملی هواپیماسازی قاره پیمان - ساختمان یک باب هتل و کازینو - گردشگاه و تفریحگاه دانش آموزان - ایجاد میدان اسپ دوانی -

بدیهی است کلیه این اقدامات سبب توسعه و عمران منطفه میگردد و شورای دولتی نیز سلب مالکیت را در کلیه این موارد در صورتی تجویز میکند که بمنظور استفاده عمومی صورت بگیرد .

ادارات دولتی نیز میتوانند با استفاده از اختیارات خود از اسلاك مردم بِنفع شخص ثالث تقاضای سلب مالکیت کنند بشرط آنکه شخص مذکور از آن بِنفع مردم استفاده کند .

شورای دولتی برای اینکه سلب مالکیت در غیر از موارد معین اعمال نشده و سوءاستفاده‌ای از آن بعمل نیاید ، احکام دادگاههای سلب مالکیت را بدقت کنترل میکنند تا فقط سلب مالکیت در جهت منافع جامعه عملی شود . مثلاً شورای مذکور احکام صادره از دادگاهها را در موارد ذیل ابطال کرده است :

- در مواردی که منظور از سلب مالکیت فقط بِنفع یک یا چند نفر باشد^۲ ولو اینکه

1- Socialisation de droit

۲ مثلاً در صورتیکه ترمیس و توسعه یکی از راههای عمومی فقط بمنظور رفت و آمد مسافینهای یکی از کارخانجات خصوصی باشد، و یا ایجاد راهی برای نفع شخص واحدی صورت بگیرد .

(C. E. 22 Octobre 1958 Moreau R. 918. Avir du C. E. 50 ch 1951)

شخص یا اشخاص مذکور باسور عام المنفعه اشتغال داشته باشد'.
- در مواردی که سلب مالکیت صرفاً بمنظور منافع مالی مؤسسه درخواست کننده صورت گیرد.

- در مواردی که سلب مالکیت فقط برای عدم اجرای احکام و تصمیمات دادگاه در زمین مربوطه باشد. گاهی نیز سلب مالکیت بمنظور انحراف از صلاحیت دادگاههای عمومی که با دقت وبدون کوچکترین تخفیفی رسیدگی میکنند و استفاده از تسهیلات دادگاههای اختصاصی است. مثلاً بنگاههای خصوصی در صورت نیاز به زمینی، بدرخواست خود عنوان «سلب مالکیت برای استفاده عمومی» میدهند و دردادگاه اختصاصی سلب مالکیت آنها طرح و پس از اخذ حکم، منظور خود را عملی ساخته و درعین حال استفاده خود را نیز عمومی قلمداد میکنند.

اشخاصی که از سلب مالکیت استفاده میبرند.

تغییرات و تحولات حاصله در مفهوم سلب مالکیت سبب افزایش انواع اشخاص حقوق عمومی که از آن استفاده میبرند شده است. این اشخاص هم خود میتوانند از آن استفاده کنند و هم مسبب استفاده اشخاص ثالث شوند.

سلب مالکیت در واقع عبارت از نوعی تجاوز و تعدی باسلاک مردم است و این امر بلحاظ اهمیتی که دارد اصولاً در اختیار دولت و ادارات دولتی گذاشته شده است (استانداری و فرمانداری).

با وجود این در موارد بخصوصی بعات مصالح جامعه با اشخاص حقوقی خصوصی و افراد مردم نیز اجازه داده اند که آنها اعمال نمایند. این اشخاص عبارتند از:

۱- اشخاص حقوقی عمومی: علاوه بر دولت و ادارات دولتی، هر یک از مؤسسات عمومی میتوانند از آن بهره‌مند گردند.

قبل از جنگ دوم جهانی این حق را فقط دولت و ادارات دولتی داشتند و موسسات عمومی بدون اجازه قانون خاصی حق تقاضای آنها نداشتند و در صورت نیاز بوسیله دولت و از طریق مقامات مافوق اقدام میکردند. چون تقاضای مذکور رو با زیاد نهاد بود بدینجهت

۱- سلب مالکیت از باغچه‌ای بتبع آموزگار مدرسه‌ای.

Avis du C. E. 19 mai 1866 et 30 Oct - 1989.

تصویب‌نامه ۱۹۵۸ صادر گردید که در ماده ۲ آن صراحتاً مؤسسات عمومی اجازه داده شده که در صورت نیاز مستقیماً از دادگاه درخواست کنند. همین اجازه باطاق‌های بازرگانی و مقاطعه کاران دولتی نیز داده شده است.

حق سلب مالکیت بعداً بموجب قانون توسعه پیدا کرد و رویه قضائی آنرا به سندیکاهای - کارگری و مؤسسات عمومی استانها و شهرستانها و بخشها نیز سرایت داد. (مانند صندوق ملی تأمین اجتماعی - اطاق پیشه‌وران استفاده از آبهای معدنی و غیره).

تصویب‌نامه ۱۲ ژوئیه ۱۹۶۷ درخواست سلب مالکیت را برای پیشکاری دارائی چند استان نیز شناخت و پیشکاریهای مذکور مانند استانداری میتوانند سلب مالکیت را مستقیم برای خود ویا بطور غیرمستقیم برای ادارات کشوری و یا لشکری درخواست کنند. دارائی در صورتی از دادگاه درخواست سلب مالکیت را برای ادارات مذکور میکند که درخواست قبلاً از طرف ادارات دولتی و یا مؤسسات عمومی و یا شرکتهای تجارتهی مختلط که اکثریت سهام آن بدولت تعلق دارد، بعمل بیاید. در این درخواست باید حدود عملیات معین باشد.

دارائی در حدود مقررات بوظیفه خود عمل میکند و تعیین بهای ملک و تنظیم سند و انجام تشریفات بعد از اداره تقاضی است و دادگاه بادر نظر گرفتن احتیاجات متقاضی و منظور از آن مبادرت بصدور حکم میکند.

۲- اشخاص حقوقی حقوق خصوصی: تا حدودی که فعالیت این اشخاص

سبب انتفاع جامعه شود میتواند از سلب مالکیت بهرمنند شوند.^۱

این اشخاص عبارتند از مقاطعه کاران کارهای دولتی و کارهای عمومی - مقاطعه کاران معادن و آبشارها بمنظور استفاده از انرژی برق - وعده‌ای دیگر از اشخاص حقوقی و مؤسسات مختلفه که دارای حق سلب مالکیت‌اند.

درخواست سلب مالکیت بوسیله اشخاص حقوقی حقوق خصوصی قدیمیترین ترتیب آنست که در آراء صادره از دادگاهها نیز بکرات بدان اشاره شده است مثلاً سلب مالکیت بنفع کارخانه‌ای که برای وزارت دفاع ملی کار میکند - یا سلب مالکیت بنفع سندیکای بورس کار - مؤسسات گاز و مؤسسات امور ساختمانی و کشاورزی و غیره...

1- V. LAUBORIE: L'expropriation au profits des entreprises. Th. PARIS 1939.

«آئین دادرسی سلب مالکیت»

اهمیت سلب مالکیت و تأثیر روز افزون آن در حقوق مردم سبب تدوین قوانین و رعایت تشریفات قانونی شده است تا حقوق آنان حمایت گردد. این تشریفات عبارتست از: تنظیم دادخواست، رعایت مهلت‌های قانونی - وخواهی و پژوهش از تصمیمات دادگاهها و غیره... دادرسی در دادگاههای اختصاصی سلب مالکیت مطابق اصولی کلی است ولی در موارد معین مقررات خاصی وجود دارد که رعایت آن لازم و ضروری است.

اصلاحاتی که در سال ۱۹۵۸ معمول گردید در طرز رسیدگی نیز تغییراتی بعمل آورد - این اصلاحات سعی کرد معایب موجود در رسیدگیهای پیشین را که ناشی از فقدان سازمان لازم بود رفع کند، بدینجهت بارعایت اصول کلی، و حفظ حقوق اشخاص، آئین رسیدگی را ملایمتر و درعین حال سریعتر کرده است. در اصلاحات مذکور سه نکته بشرح زیر در نظر گرفته شده است:

۱- **سادگی و تسریع در رسیدگی:** با حذف دادرسیهای اختصاصی متعدد، کلیه موارد با دادرسی عادی رسیدگی میشود فقط دو مورد «رسیدگی فوری» و «رسیدگی خیلی فوری» بعنوان دادرسی اختصاصی باقیمانده است.

- امکان تعیین بهای ملک پیش از پایان رسیدگی اداری سبب تسریع گردید چه در اکثر موارد که بهای مذکور بنظر مالک مناسب میرسد از تعقیب دعوی صرفنظر میکند و دادرسی پایان مییابد.

- امکان انجام اعمال اداری و قضائی باهم که خود سبب تسریع در رسیدگی است.

۲- **منصفانه‌ترین ترتیب تعیین بهای ملک:** واگذاری آن بدادرسان ویژه که با وسائل مقتضی و حضور سردفتر اسناد رسمی و نماینده ملک عملی میشود و جلوگیری از افزایش بهای بیهوده زمین و سفته بازی.

۳- **انجام عملیات ساختمانی و عمران و آبادی پس از سلب مالکیت که عبارتند از:** تنظیم امور شهر - تخریب نواحی کثیف و فقیرنشین و ایجاد ساختمان

درآن - ایجاد ساختمانهای مسکونی بزرگ - تنظیم امور مناطق صنعتی شهر - انجام کارهای ضروری برای بازبهای المپیک .

بنابراین باید چگونگی این دادرسی را با دادرسی اختصاصی سابق^۱ مقایسه کرد و نتایجی گرفت .

آئین دادرسی عادی

حفظ و نگهداری عدالت و مساوات میان حقوق و منافع دولت و حقوق افراد لازم و ضروری است . برای اعمال آن باید صلاحیت رسیدگی میان مراجع اداری و قضائی بنحو مناسبی تقسیم گردد .

تا اوایل سال ۱۹۵۸ رسیدگی بسلب مالکیت و صدور حکم درسه مرحله مجزا و در عین حال متوالی صورت میگرفت:

مرحله اداری ، مرحله قضائی و مرحله داورى که هیچکدام بدیگری ارتباطی نداشت ولی فعلاً فقط دوسرجه اداری و قضائی باقی مانده که اولی مانند سابق یک مرحله اداری و مقدماتی و دومی یک مرحله قضائی است و با انتقال ملک و تقویم بهای آن عملی میشود . از طرف دیگر هر دو مرحله برخلاف سابق ممکنست بموازات هم صورت بگیرد چه دادگاه میتواند عمل سلب مالکیت از مالک و انتقال آنرا بدولت با هم انجام دهد و حال آنکه انجام آن دو با هم قبل از سال ۱۹۵۷ ممکن نبوده است . حال هر یک از دو مرحله اداری و قضائی رامورد مطالعه قرار میدهیم:

مرحله اداری

سلب مالکیت درابتداء بادستورات اداری که فاقد قوانین مخصوص و تشریفات رسیدگی بود - فقط با دستور فرمانداریه یا شورای هیئتهای اداری و شهرداری انجام میگرفت؛ رسیدگی بان نیز در دوسرجه صورت میگرفت؛ در مرحله اول میبایستی منظور از سلب مالکیت و در سرجه دوم ملک مورد نظر معین گردد:

صدور اعلامیه:

این اعلامیه بصورت سند اداری تنظیم میگردد که منافع عامه را در اعمال سلب -

1- Procedure normale et Procédures particulières.

مالکیت توضیح و تفسیر مینمود^۱ آنهم پس از انجام بررسیهای لازم صورت میگرفت که آنرا تحقیقات مقدماتی^۲ مینامیدند و انعکاش اجباری بود و برای مطالعه موضوع و نیز استماع اظهارات و اعتراضات اشخاص ذینفع صورت میگرفت تا از هر حیث قضیه روشن شده و بعداً سبب تضریک کسی نگردد. پیش از انجام آن اقدامات ذیل صورت میگرفت و سپس استخراج صورتور اعلامیه میگردد:

تشکیل پرونده: اگر سلب مالکیت برای انجام عملیات ساختمانی باشد باید مطابق ماده ۱۰ تصویبنامه ۶ ژوئن ۱۹۵۹، ابتداء اعلامیه لازم را تنظیم کرد سپس نقشه محل و ترتیب کارهای ساختمانی و مشخصات آن و ارزیابی مختصر سخارج نیز که باید همه را پیوست پرونده نمود.

اگر منظور فقط سلب مالکیت بوده و انجام عملیات ساختمانی مطرح نباشد در اینصورت فقط تنظیم اعلامیه و ترسیم نقشه محل و تعیین میزان زمین مورد نیاز و ارزیابی مختصر آن لازم خواهد بود. اگر منظور از تشکیل پرونده انجام عملیات ساختمانی یا شهرسازی باشد باید شامل اعلامیه و تعیین حداکثر سخارج باشد.

شورای دولتی با دقت کامل کفایت و صحت مدارک مربوطه را مطالعه کند تا ضرورت انجام عملیات کاملاً احراز شده و در نظر عامه مردم نیز حقیقت امر روشن گردد^۳ و جای هیچگونه تردید و ابهامی باقی نمانده و میزان سخارج لازم معین شود.

اظهار نظر کارشناس فنی

مستقاضی سلب مالکیت پس از انجام عملیات لازم و تکمیل پرونده امر، آنرا بفرمانداری

1- V. Virole «le champs d'application de la declaration d'utilité publique» A. J. 1960. I. 175 et Virole: La procédure de déclaration d'utilité publique (A. J. 1962. I. 331).

2- L'enquete prealable.

۳- پرونده باید حاکی از برنامه کارهای ساختمانی باشد از قبیل نقشه محل و عملیات ساختمانی و غیره. - آیا سلب مالکیت از زمین مورد نیاز که مثلاً زمین زراعتی بوده مفید است یا نه؟ اگر مامورین در انجام عملیات قصور کنند تخلف آنان محرز میشود و معلوم میگردد که مصالح عمومی را چنانکه باید و شاید در نظر نگرفته اند.

میفرستد فرماندار نیز یک نفر کارشناس^۱ برای مساحی و ارزیابی تعیین می‌کند. اگر موضوع دارای اهمیت فوق‌العاده باشد رسیدگی و اظهار نظر بدان را یک کمیسیون^۲ که از اشخاص مطلع و بصیر تشکیل میشود ارجاع میکند. صورت اساسی این اشخاص همیشه در فرمانداری وجود دارد و معمولاً عبارتند از: قضات بازرس، کارمندان عالی‌رتبه شاغل یا بازنشسته، سایر کارمندان، مهندسين و غیره...

پس از اظهار نظر کارشناس یا کمیسیون پرونده اسر نزد فرماندار اعاده میشود تا ناپیوده با ملاحظه محتویات آن تصمیمی اتخاذ کند. فرماندار در تصمیم خود موضوع و مهلت اعتراض را صراحتاً تعیین میکند، تا مردم با ملاحظه آن بتوانند در سهات مقره اظهارات و اعتراضات خود را اعلام دارند. مهلت مذکور نباید کمتر از ۱۰ روز و بیشتر از یکماه باشد. سپس پرونده اسر در مهل معینی در فرمانداری نگهداری میشود و اشخاص ذینفع میتوانند در ساعات معین بدانجا رفته و با ملاحظه پرونده اعتراضات خود را در دفتر مخصوص قید کنند. این مراتب در تابلوی اعلانات شهرداری نیز آگهی میشود و از طریق مطبوعات نیز با اطلاع عموم میرسد.

البته تصمیمات فرماندار و اظهار نظر شهرداری قابل شکایت بدادگاه نیست.

اشخاص ذینفع میتوانند اعتراضات خود را بشرح فوق در دفتر قید کرده و یا آنرا بکارشناس مربوطه اعلام دارند. آنان میتوانند مستقیماً با وی تماس گرفته و وارد مذاکره شوند (در اسر بخشداری همیشه تماس مستقیم صورت میگیرد).

پس از گذشتن مهلت اعتراض - فرماندار ذیل دفتر اعتراضات را امضاء می‌کند. سپس پرونده اسر پیوست کلیه اعتراضات نزد کارشناس ارسال میگردد.

کارشناس پس از بررسی پرونده، عقیده خود را درباره لزوم یا عدم لزوم سلب مالکیت اعلام میدارد و چنانکه پرونده نقایصی داشته باشد تکمیل آنرا درخواست می‌کند و پس از آن اظهار عقیده مینماید.

عقیده کارشناس ممکنست مساعد یا نامساعد باشد یا با قبول اعتراض، شرایط معینی را پیشنهاد کند در اینصورت پرونده اسر تشریفات مکمل دیگری را طی کرده و سپس کارشناس عقیده خود را اعلام میدارد.

1 - Commissaire - Enqueteur.

ممکنست تشریفات مذکور بصورت تحقیقات محلی مجددی باشد تا تحقیقات بنحو مطلوب صورت گرفته و نظر کارشناس تأمین گردد. تصمیمات متخذه در ضمن تحقیقاتمانند خود قرار تحقیقات محلی مستقلاً قابل شکایت نیست زیرا از اقدامات مقدماتی محسوب شده و مانع حکم دادگاه است و در ضمن شکایت از آن میتوان از تصمیمات مذکور نیز شکایت کرد. نتیجه تحقیقات فرماندار و در غیاب وی بجانشین او ابلاغ میشود.

اظہار نظر فرماندار

اظہار نظر مشورتی فرماندار ممکنست اجباری و با اختیاری باشد. در مورد اول فرماندار همیشه با کسب نظر کمیسیون مخصوص عقیده خود را اعلام میدارد و حتی گاهی حضور متقاضیان نیز در کمیسیون ضروری است. احکام و دستورات فرماندار بیشتر اجباری بوده و مفاد آن برای متقاضیان لازم الاتباع است. ولی رعایت عقیده فرماندار در مسائل مربوط به اطاعتی بازرگانی و کشاورزی و پیشه و هنر اجباری نبوده و اختیاری است.

فرماندار در تمام معاملات غیر منقول دولتی و حقوق عینی غیر منقول و سرقلمی بیشتر از ۶۰ هزار فرانک از کمیسیون کسب نظر میکند. نسبت به ازیاد از آن تا پانصد هزار فرانک کسب نظر کمیسیون ارزیابی استان لازم است و به ازیاد از آن کسب نظر کمیسیون ملی ضروری است.

اگر نظر کمیسیون در مورد بهای پیشنهادی ملک مساعد باشد میتوان آنرا خرید والا کسب نظر وزیر دارائی لازم میباشد.

بموجب تصویب نامه ۶ ژوئن ۱۹۵۹ کسب نظر در موارد ذیل اجباری است:

کسب نظر وزیر فرهنگ و هنر برای سلب مالکیت از بناهای تاریخی و مآثر طبیعی.

کسب نظر وزیر کشاورزی برای سلب مالکیت از باغات انگور متعلق بدولت.

کسب نظر اداره مهندسی کل معادن برای سلب مالکیت از معادن.

- برای احداث ساختمان مدارس دولتی، کسب نظر کمیسیون مدارس، یا کمیسیون

وزارت دفاع هم ضروری است. (ماده ۲۵ قانون ۱۹۶۱).

1- Commission departementale.

2- Commission nationale.

صدور اعلامیه سلب مالکیت : صدور این اعلامیه ممکنست با نظر شورای دولتی صورت گیرد و آن در صورتی است که کمیسیون تحقیقات نظر موافقی نداشته یا در قسمتی نظر موافق و در قسمت دیگر نظر مخالف داشته باشد.

برای اغلب کارهای مهم از قبیل احداث بنادر دریائی یا بنادر کنار رودخانه ، راههای اتومبیل رو وغیره نیز صدور اعلامیه با مشورت شورای دولتی انجام میگيرد .
صدور این اعلامیه ممکنست بموجب تصویبنامه وزارتی باشد و آن در صورتی است که درخواست مستقیماً از طرف یکی از وزارتخانه‌ها برای رفع احتیاجات آن ویا بدرخواست یکی از ادارات تابعه باشد .

درخواست از طرف وزارتخانه در سواری نیز بعمل می‌آید که ملک مورد نظر در حوزه اداری چندین استان قرار داشته ویا در خارج از حوزه ادارات تابعه باشد . بالاخره اعلامیه ممکنست بموجب دستور فرماندار صادر شود .

اعلامیه باید حاکی از بیان سلب مالکیت و منظور از آن باشد و شکل خاصی برای آن در قانون پیش‌بینی نشده است ممکن است بشکل عادی در روزنامه رسمی دولت یا بولتن فرمانداری یا تابلوی اعلانات آگهی شود .

صدور اعلامیه از طرف فرمانداری از یکسو بمقتضای سلب مالکیت اجازه میدهد که درخواست خود را تعقیب کند . -

از سوی دیگر مهلت لازم برای سلب مالکیت در اعلامیه معین نمیشود - این مهلت نباید بیشتر از ۳ سال باشد مگر اینکه سلب مالکیت برای امور شهرسازی و شهرداری باشد که در این صورت مهلت میتواند تا دهسال برسد .

بهای ملک در اعلامیه قید نمیشود زیرا مبلغ قطعی آن پس از انجام کارهای مقدماتی تعیین میگردد . مسئولیت متقاضی نیز در انجام درخواست خود باید صراحتاً در اعلامیه درج شود .

بصرف صدور اعلامیه ملک ، از مالکیت مالک خارج نمیشود بلکه تا سیرده میتواند تا پایان دادرسی و صدور حکم از آن استفاده کند و اگر متخارجی از این حیث متحمل شود ، قابل مطالبه است .

اعلامیه سندی است اداری، که اگر در صدور آن مقررات قانونی رعایت نشود، میتوان بدادگاه شکایت کرده و ابطال آنرا درخواست نمود. اگر صدور آن مستقیماً از طرف دولت و بصورت تصویبنامه ای باشد، سرجمع شکایت شورای دولتی خواهد بود و اگر از طرف وزارتخانه یا استانداری باشد سرجمع صالحه دادگاه اداری محل خواهد بود.

در اینجا باید متذکر شویم که در یک مورد استثنائی دادگاههای عمومی نیز صلاحیت رسیدگی بآن را دارند و آن در صورتی است که متقاضی درخواست خود را بعنوان مسئولیت مدنی دولت مطرح کند.

مرحله قضائی:

از لحاظ قضائی دادگاه از دو جهت در امر دادرسی دخالت میکند:

- برای انتقال ملک - برای تعیین بهای عادلانه.

دادگاههای سلب مالکیت دادگاههای اختصاصی بوده و دارای مرحله نخستین و مرحله پژوهشی میباشد - در دیوان کشور نیز شعبه برای آن اختصاص یافته است. دادرسی در مرحله نخستین بوسیله دادرس واحدی صورت میگیرد. این دادرس در هر یک از استانها بموجب پیشنهاد رئیس دادگستری استان بمدت سه سال منصوب میگردد و پس از پایان مهلت، قابل انتخاب مجدد است - دادرس معمولاً از میان دادرسان دادگاه همان استان و یا استان دیگری انتخاب میشود. دادگاه دارای دفتری است و مدیر دفتر را نیز رئیس دادگستری استان تعیین میکند.

برای رسیدگی پژوهشی در هر استان یک دادگاه پژوهشی وجود دارد که برحسب احتیاج ممکن است از یک یا چند شعبه تشکیل گردد و هر شعبه مرکب از یک نفر رئیس و یک نفر مستشار یا دادرس علی البدل است در هر دادگاه نیز یک نفر دادستان وجود دارد که وظیفه اش مطالعه مدارک و اوراق پروندهها و نظارت و شرکت در جلسات دادرسی است. دادرس دادگاه نخستین با درخواست فرماندار پیرونده امر رسیدگی کرده و حکم صادر میکند - این رای در غیاب طرفین و حتی دادستان صادر میشود و مهلت لازم برای صدور آن هشت روز از تاریخ وصول پرونده است - رای دادگاه پس از پاکت نویسی بصورت دادنامه درآمده و در دفتر دادگاه نگهداری میشود و در صورت درخواست رونوشتی از آن بمتقاضیان داده میشود. دادنامه پس از ابلاغ قابل رسیدگی پژوهشی است.

اگر دادگاه پس از رسیدگی از صدور حکم سلب مالکیت خودداری کند، متقاضی میتواند از طریق دیوان کشور احواله رسیدگی را بدادگاه دیگری درخواست کند و بهمان ترتیب اگر مالک سلب مالکیت رضایت نداشته باشد میتواند از دیوانکشورتقاضای احواله دادرسی را بکند.

اگر درخواست احواله از دیوانکشور رد شود رأی دادگاه تأیید خواهد شد ولی اگر درخواست پذیرفته شود رأی صادره و کلیه اقدامات بعدی مخصوصاً ارزیابی ملک از اثر خواهد افتاد و دادگاه دیگری برحسب احواله دیوانکشور بدان رسیدگی خواهد کرد. دادگاه مرجوع الیه میتواند رسیدگی را از سر گرفته و یا قسمتی از آن را دوباره انجام دهد.

دادرس دادگاه پیش از صدور حکم باید صحت انجام کلیه تشریفات قانونی را تحقیق و بررسی کند. در حکم صادره باید تمامی مدارک درخواست اشاره شود و میزان مساحت ملک و صورت اسامی مالک یا مالکان نیز تعیین گردد. تفکیک مرحله اداری رسیدگی از مرحله قضائی سبب شده است که دادرس از رسیدگی و اظهار نظر در باره تصمیمات مختلف اداری ممنوع گردد. بدین جهت نامبرده نمیتواند صحت صدور مدارک و تشریفات اداری را مورد خدشه و ایراد قرار دهد.

نقش اساسی دادگاه - صدور حکم بر انتقال ملک و تصرف آنست زیرا از این تاریخ مالک سمت خود را از دست میدهد و دیگر حق تصرف در ملک را ندارد. اگر اشخاص دیگر حقوقی در ملک داشته باشند مانند حق اعیانی، حق سکونت، و حقوق ارتفاقی و غیره، تبدیل به حقوق دینی بنفع دارندگان آن میگردد که میزان آنرا دادگاه حساب کرده و از متقاضی بنفع دارندگان آن وصول میکند.

پایان