



سال پانزدهم

مجله رسمی وزارت دادگستری

پنجم تیر ماه ۱۳۳۹

شماره ۴۰۱۶

شماره ۶۴۷۰

وزارت دادگستری

قانون

راجع بدعاوی اشخاص نسبت باملاك واگذاری

مصوب ۱۴ خرداد ماه ۱۳۳۹

ماده اول - شکایات و دعاوی اشخاص نسبت باملاك و اموال غیر منقولی که از طرف اعلیحضرت پادشاه سابق باعلیحضرت همایون شاهنشاهی محمد رضا شاه پهلوی منتقل شده و بموجب فرمان ۳۰ شهریور ۱۳۲۰ بدولت انتقال یافته است بموجب مقررات این قانون رسیدگی و قطع و فصل میشود.

ماده دوم - برای رسیدگی بدوی باین دعاوی يك یا چند هیئت هر يك مرکب از سه نفر بنام هیئت رسیدگی و تصفیة امور املاك واگذاری در وزارت دادگستری تشکیل میگردد.

تبصره - حوزه رسیدگی هر يك از این هیئتها و همچنین تعیین اینکه کدام يك ثابت و پاسیار خواهد بود بطوری که مقتضی باشد از طرف وزارت دادگستری معین خواهد شد.

ماده سوم - برای هر يك از این هیئت ها رئیس و دو نفر کارمند اصلی و بقدر احتیاج کارمند چانشین به پیشنهاد وزارت دادگستری از طرف هیئت وزیران بین کارمندان قضائی و اداری دولت که بصبر باینگونه امور و مطلع از قوانین باشند انتخاب میشود.

رئیس شعبه اول سمت ریاست کل این هیئت را خواهد داشت.

ماده چهارم - وزارت دادگستری بقدر احتیاج کارمندان دفتری و امورین برای این هیئت ها معین خواهد نمود.

ماده پنجم - وزارت دارائی نمایندگان معین خواهد کرد که در موقع رسیدگی باین شکایات حاضر شده توضیحات لازمه را در مقابل دعاوی اشخاص بدهند.

ماده ششم - هر کس بهر عنوان (اعم از مالکیت یا رقبیت) نسبت بعین املاك واگذاری یا متعلقات و حدود آن و یا قنوة و حقا به ادعا و یا شکایتی راجع بعملیات و تصرفات یا واسطه یا بلا واسطه اعلیحضرت پادشاه سابق و مأمورین ایشان داشته باشد باید در ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ نشر آگهی تشکیل هیئتها رسیدگی در هر حوزه شکایت خود را باین هیئت بنماید خواه بعنوان تصرف غیر قانونی باشد و خواه نسبت به مورد گفتگو درخواست ثبت بنام اعلیحضرت پادشاه سابق شده و یا نشده باشد و خواه سند معامله رسمی بوده ملک در دفتر املاك ثبت شده یا نشده باشد.

تبصره - هیچ دادگاه دیگری صلاحیت رسیدگی باینگونه دعاوی را (خواه راجع بعین باشد یا مانع) نخواهد داشت.

ماده هفتم - اگر کسی مدعی باشد که انتقال دهنده باعلیحضرت پادشاه سابق یا کسی که ملک از او انتزاع شده حق انتقال نداشته و تصرفات او قانونی نبوده و شاکلی ذیحق در آن ملک میباشد میتواند در ظرف مدت شش ماه مذکور شکایت خود را بدفتر هیئت رسیدگی تقدیم دارد مشروط بر اینکه قطع نظر از تصرفات اعلیحضرت پادشاه سابق و صدور سند مالکیت بنام ایشان از جهات دیگری ادعای مزبور ساقط نشده و قابل استماع باشد.

ماده هشتم - پس از انقضای مدت شش ماه مذکور هیچگونه شکایت و ادعائی نسبت باملاك واگذاری نه در این هیئت و نه در هیچ دادگاهی پذیرفته نخواهد شد.

تبصره - کسانی که در خارج از کشور اقامت دارند میتوانند تا یکسال از تاریخ اجراء این قانون شکایت خود را بیهئتها نامبرده تقدیم دارند.

ماده نهم - شکایت نامه باید بعنوان هیئت رسیدگی و تصفیة املاك واگذاری در ظرف مدت ششماه مذکور کتباً یا تمام مدارک آن بدفتر هیئت رسیدگی و یا اداره ثبت محل اقامت شاکلی در مقابل قبض رسید و یا به پستخانه یا پست سفارشی تسلیم شود تاریخ قبض رسید بدفتر هیئت

رسیدگی و با اداره ثبت و یا پستخانه تاریخ شکایت محسوب میشود شکایات مکرر است تلگرافی هم باشد .

چنانچه هیئت رسیدگی در حوزة تشکیل شود میتواند شکایت نامه های راجع بآن حوزه را بدفتر هیئت رسیدگی آن حوزه تسلیم نمود در صورتیکه شکایت بدون مدارک فرستاده شود دفتر هیئت رسیدگی بشاکی اخطار مینماید که در ظرف یکماه با رعایت مهلت مسافت کلیه مدارک و اسناد خود را ارسال دارد و الا درخواست او رد خواهد شد .

ماده دهم - رونوشت شکایت نامه و مدارک بوسیله دفتر هیئت رسیدگی بوزارت دارائی ابلاغ میشود وزارت نامبرده مکلف است منتها در ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ هرگونه اظهاری دارد با مدارک آن کتباً بدفتر هیئت رسیدگی تسلیم نماید .

ماده یازدهم - هیئت رسیدگی میتواند از دادگاهها و ادارات مربوطه و مأمورین وزارتخانه ها و بنکها و دولتی و ملی توضیحات لازمه را بخواهد و به پرونده های وابسته مراجعه کند .

و در صورتیکه تحقیقی از اشخاص و یا از وضعیت ملک لازم باشد بعمل آورد دادگاهها و ادارات و مأمورین و بنکها های مذکور مکلفند پاسخ هیئت را داده و تحقیق و رهلو را که بآنها رجوع شده است انجام دهند و همچنین اشخاص ذینفع هم میتوانند از مدارک موجوده در ادارات و دادگاهها استفاده نمایند .

در دعاوی راجع بسوقوفات نماینده ادارات اوقاف نیز میتواند برای توضیحات و حفظ منافع وقف حضور داشته باشد .
ماده دوازدهم - هیئت رسیدگی نمیتواند شخص شاکی یا نماینده او را برای توضیحات و رسیدگی احضار کند همچنین میتواند اشخاص دیگری را هم برای توضیح بخواهد و به وسایل لازم و مقضی تحقیقات محلی بعمل آورد .

ماده سیزدهم - در صورتیکه نسبت بیک ملک چند نفر شکایت کنند هیئت رسیدگی کرده بدو متصرف قبل از تصرف اعلی حضرت شاه سابق را تشخیص میدهد و پس از آن گفتگوی او را بادولت برطبق این قانون قطع و فصل مینماید .
چنانچه پس از صدور حکم بدوی در دعوائی در ظرف مدت مذکور در ماده ۶ شکایت تازه نسبت به همان موضوع بشود اگر موضوع در هیئت تجدید نظر مطرح باشد آن شکایت برای رسیدگی بیهت تجدید نظر فرستاده میشود .
و اگر از هیئت تجدید نظر هم حکم صادر شده باشد هرگاه

و اگر حکم بنفع اشخاص صادر شده باشد شاکی میتواند بطرفیت اشخاص در دادگاههای عمومی اقدام دعوی نماید تا در آنجا رسیدگی بعمل آید .

تبصره - تشخیص هیئت رسیدگی راجع بصاحب حق فقط ضمن شکایت از رأی نهائی قابل تجدید نظر است .

ماده چهاردهم - هیئت پس از تکمیل رسیدگی با رعایت مراتب زیر رأی خود را باتفاق و یا با اکثریت خواهد داد اعم از اینکه مبنی باشد بر استرداد تمام یا قسمتی از موضوع دعوی یا دادن ملک دیگری از املاک واگذاری که مناسب با میزان دعوی باشد یا وجه نقد و یا حکم به بیعتی شاکی .

الف - در صورتیکه ملکی بدون عنوان معامله فصلاً تصرف شده باشد چنانچه تغییر مهمی از حیث بنا و غیر آن در آن حاصل نشده باشد حکم برد عین ملک داده خواهد شد و هرگاه ساختمان مهم یا تغییرات اساسی دیگری در ملک شده باشد حکم رد بهای کنونی ملک مزبور (مطابق وضعیت روز تصرف) صادر میشود .

در این موارد هیئت رسیدگی اختیار دارد علاوه بر رد عین ملک با توجه ببدت تصرف و مقدار ملک و اوضاع و احوال کار مبلغی که از سی هزار ریال تجاوز ننماید بنفع صاحب ملک حکم صادر کنند .

ب - در صورتیکه بهای پرداخته شده بفروشنده ملک خریداری شده بیش از ده هزار ریال نباشد و عدم تمکن صاحب ملک هم در نظر هیئت رسیدگی معزز باشد صرف نظر از دعوی عین و غیره ملک عیناً بدون مطالبه بهای پرداختی بفروشنده یا کسائیکه متصرف عین انتقال تشخیص کردند رد می شود مشروط بر اینکه ساختمان مهم یا تغییرات اساسی در آن داده نشد باشد که در این صورت تفاوت بهای کنونی ملک مطابق وضعیت روز انتقال پرداخته خواهد شد چنانچه بکنفر معاملات متعددی نموده باشد میزان ده هزار ریال در صورتی مناط عمل میباشد که مجموع قیمتهای پرداخته شده باو از ده هزار ریال تجاوز ننماید - و هرگاه صاحبان ملک تمکن تأذیه تا میزان ده هزار ریال را داشته باشند با دریافت بهای پرداخت شده ملک بآنها رد میشود .

ج - چنانچه بهای معامله ملک مورد شکایت بیش از ده هزار ریال باشد و تفاوت مبلغ خریداری با بهای حقیقی تاریخ معامله از یک پنجم کمتر نباشد و در ملک هم احداث ساختمان مهم و یا تغییرات اساسی دیگری داده شده باشد حکم برد تفاوت بهای ملک مطابق وضعیت روز انتقال صادر خواهد شد و ملک بانکبت دولت باقی خواهد ماند و اگر

حراز تفاوت مذکور در بالا بنابر تقاضای شاکی ملک پس از دریافت بهای پرداخت شده مسترد میگردد. و یا حکم پرداخت تفاوت بها داده میشود.

د - در تمام موارد مذکور هر گاه در قسمتی از ملک ساختمان مهم یا تغییرات اساسی شده و بقیه ملک بحال اصلی بدون تغییر اساسی باقی مانده باشد و برای استفاده از قسمت اول هم مورد احتیاج نباشد قسمتی که در آن ساختمان مهم با تغییر اساسی شده و یا برای استفاده این قسمت لازم باشد بملکیت دولت باقی خواهد ماند و قیمت حقیقی آن مطابق وضعیت روز تصرف بکسی که در آن تاریخ متصرف بوده پرداخت خواهد شد و بقیه ملک هم عیناً با او مسترد میشود مگر اینکه ملک قابل تجزیه نباشد که در اینصورت قیمت با تفاوت قیمت تمام ملک پرداخته خواهد شد.

ه - اگر در عوض ملک مورد شکایت ملک دیگری بشاکی داد، شده باشد در صورت موافقت دولت از نظر مصالح عمومی کشور و همچنین در صورت عدم احوال ساختمان مهم یا تغییرات اساسی در عوض یا معوض ملک بشاکی مسترد میشود و عوض آن بدولت بر میگردد و اگر دولت موافقت نداشته باشد و تفاوت قیمتی در بین باشد حکم برد تفاوت قیمت مطابق وضعیت روز معاوضه داده خواهد شد.

و - حقوقیکه رعایا نسبت باعیان و غیره از سابق در این املاک داشته اند بحال خود محفوظ خواهد بود و رد این املاک به متصرف آن خللی بحقوق رعایا وارد نیسازد.

تبصره ۱ - ساختمان های روستائی از ساختمانهای مهم محسوب نمیشود و ملک رعایای ساکن آنها شناخته نمیشود.
تبصره ۲ - در مواردیکه مأمورین اعلی حضرت پادشاه سابق املاکی را بنام خود انتقال گرفته و بعداً پادشاه سابق انتقال داده باشند متصرفین قبل از انتقال بمأمورین مزبور میتوانند بر طبق این قانون اقدام دعوی نمایند. انتقال دهندگان مزبور در حدود این قانون متصرفین قبل از تصرف پادشاه سابق شناخته خواهند شد.

تبصره ۳ - هر گاه شاکی در حین شکایت بهای دریافتی خود را نقداً بصندوق دادگستری بسپارد پس از ختم رسیدگی حکم قطعی بر صحت شکایت او صادر شود منافع ملک مورد حکم از تاریخ حکم متعلق بشاکی خواهد بود.

ماده یازدهم - در کلیه مواردی که ملک بفروشنده رد میشود فروشنده باید بهای دریافتی را بدولت مسترد دارد و رد ملک با او موکول به پرداخت مبلغ دریافتی میباشد در مواردی هم که تفاوت قیمت ملک بفروشنده پرداخته

میشود وجهی که قبلاً از بابت قیمت پرداخته شده است احتساب خواهد شد در صورتیکه معلوم شود فروشنده ملک حق انتقال نداشته ملک با رعایت شرایط مقرر در ماده ۱۴ راجع بساختن مهم و تغییرات اساسی بمتصرف حین انتقال مسترد و حکم بدریافت بهای پرداختی از فروشنده صادر خواهد شد.
تبصره ۱ - در مواردیکه هیئت رسیدگی رأی برد ملک و دریافت بهای پرداخته شده صادر مینماید در صورت تقاضای شاکی قراری برای پرداخت بهاء با قهطی که زائد بر پنج سال نباشد خواهد داد و عین ملک و تبقه پرداخت تمام اقساط خواهد بود.

تبصره ۲ - مقصود از تصرف بعنوان مالکیت است یا وقفیت خواه بدون واسطه باشد خواه بواسطه مستاجر و مباشر و امثال آن.

ماده شانزدهم - رأی هیئت با طرف دعوی ابلاغ نمیشود و قابل اعتراض نیست فقط از تاریخ ابلاغ تاده روز با رعایت مسافت قابل تجدید نظر خواهد بود. برای مسافت از قرار هرسی و شش کیلومتر يك روز اضافه شده و برای کسر آنها یکروز تمام منظور میشود روز ابلاغ و روز تقدیم درخواست تجدید نظر حساب نخواهد شد.

ماده هفدهم - تجدید نظر در هیئتی بعمل میآید مرکب از پنج نفر که ترتیب انتخاب رئیس و کارمندان اصلی و جانشین و رسیدگی و صدور رأی و حضور نماینده وزارت دارایی بشکوی است که در مورد هیئت نخستین ذکر شده است ماده هیجدهم - رأی هیئت تجدید نظر قطعی است و بموقع اجرا گذارده میشود همچنین است احکام هیئت نخستین که در مدت قانونی نسبت بآن درخواست تجدید نظر نشده باشد.

ماده نوزدهم - در مواردی که بموجب حکم قطعی این هیئتها ملک بتصرف شاکی داده میشود هر گاه قبل از تصرف اعلی حضرت شاه سابق سند مالکیت بنام شاکی یا یادی قبل از او صادر شده باشد و با جریان ثبت بنام شاکی یا یادی قبل از او پایان یافته و مدت اعتراض آن گذشته باشد ملک مطابق مقررات ثبت بنام صاحب حق در دفتر املاک ثبت خواهد شد و سند مالکیت اعلی حضرت شاه سابق باطل میشود و در غیر اینصورت چونچه سند مالکیتی بنام اعلی حضرت شاه سابق صادر شده باشد ابطال و کسی که حکم این هیئت به نفع او صادر شده است طبق مقررات درخواست ثبت خواهد نمود و مطابق قواعد عمومی با او رفتار خواهد شد بدون درخواست ثبت نیز اشخاص میتوانند اگر حقی بر یکدیگر داشته باشند نسبت به این املاک یا وجهی که دولت در مورد

این املاک پرداخته است در دادگاهها طبق مقررات عمومی اقامه دعوی نمایند .

تبصره ۱ - هرگونه نقل و انتقال صلح و هر قسم قرارداد دای که از تاریخ اول شهریور ماه ۱۳۲۰ تا تاریخ تصویب این قانون اعم از رسمی و غیره بهر عنوان راجع به این املاک انجام شده باشد از درجه اعتبار ساقط است و هیچگونه ترتیب اثر قانونی در هیچیک از دادگاهها به آنها داده نمیشود ولی حق الوکاله یا کارمزد مطابق تعرفه وزارت دادگستری مشمول اینقسمت نخواهد بود .

تبصره ۲ - قرار سقوطهاییکه در خلال دادرسی راجع به املاکی که بتصرف پادشاه سابق درآمده صادر گردیده از تاریخ اجرای اینقانون تا بیست روز قابل پژوهش و فرجام است و بهر حال جریان کار در دادگاههای عمومی تعقیب می شود .

تبصره ۳ - هیئت رسیدگی در مورد املاک غصب شده مذکور در بند الف ماده ۱۴ ضمن صدور حکم برد عین ملک نسبت به پرداخت عوائد و محصول ملک نیز از تاریخ تقدیم دادخواست تا روز اجراء حکم رأی خواهد داد .

تبصره ۴ - هیچیک از آقایان نمایندگان مجلس نمیتواند در هیئت های رسیدگی موضوع اینقانون سمت وکالت دادگستری یا حکمیت وارد دعوی شوند .

ماده بیستم - دوره تصرفات اعلیحضرت پادشاه سابق و تصرفات بعد از ایشان تماموق صدر رأی قطعی این هیئت ها جزء مدت مرور زمان راجع بدعاوی محسوب نمیشود .
ماده بیست و یکم - اگر نتیجه حکم برفع دولت باشد سند مالکیت اعلیحضرت شاه سابق بنام دولت تبدیل خواهد شد .

ماده بیست و دوم - دعاوی شخصی شق (الف) و (ب) ماده ۱۴ از هزینه دادرسی در این هیئتها معاف بوده ولی چنانچه پس از رسیدگی تشخیص شود که شکایت وارد نبوده است به پرداخت هزینه دادرسی محکوم خواهند شد .
هزینه دادرسی در مرحله بدوی نیم درصد بهای خواسته است که در موقع تقدیم دادخواست باید داده شود و در مرحله تجدید نظر یک درصد از مبلغی است که نسبت بآن تجدید نظر خواسته شده و باید در موقع تقدیم درخواست تجدید نظر پرداخته شود .

ماده بیست و سوم - کسانیکه نتوانند هزینه رسیدگی را در مرحله بدوی یا تجدید نظر تقدماً پردازند میتوانند تقاضای مهلت یادعوی اعسار نمایند در صورت درخواست مهلت ضامن معتبر معرفی نمایند که تا بعد از اجراء حکم هزینه

رسیدگی را پرداخت کنند و در این حال مهلت داده خواهد شد اما در صورت دعوی اعسار از طرف هیئت بدوی فوراً با حضور نماینده وزارت دارائی رسیدگی بعمل آمده و رأی شایسته صادر میشود - رأی مزبور در صورتیکه مبنی بر تصدیق اعسار باشد قطعی و اگر بر رد آن باشد در ظرف مدت ده روز پس از ابلاغ با رعایت مسافت قانونی قابل شکایت در هیئت تجدیدنظر خواهد بود - اعسار از هزینه مرحله تجدیدنظر باید در ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ حکم بدوی به هیئت رسیدگی نخستین تقدیم شود تا مطابق این ماده مورد رسیدگی واقع گردد .

ماده بیست و چهارم - ترتیب جریان شکایت در دفتر رسیدگی هیئت های نخستین و تجدید نظر و جلب و ورود سوم کس و تعیین کارشناس و ارزیاب و احضار اشخاص و ابلاغ برکها و صدور رأی و اجرای آن و غیره در آئین نامه مخصوصی که وزارت دادگستری با رعایت کهال سادگی و سرعت رسیدگی تنظیم خواهد نمود معین میشود .

ماده بیست و پنجم - وزارت دارائی بودجه هیئت های بدوی و تجدید نظر مذکور در این قانون و همچنین بودجه دادگاه تجدید نظر دیوان کیفر مذکور در ماده ۵ قانون مصوب ۲۴ مهرماه ۱۳۲۰ اعم از حقوق کارمندان و سایر هزینه آنها را از صرفه چوئی بودجه کل کشور و یا از اعتبار دولت بنا بر پیشنهاد وزارت دادگستری خواهد پرداخت .
ماده بیست و ششم - دعاوی اشخاص نسبت بمؤسسات صنعتی یا فلاحتی که متعلق بآنها بوده و بهر عنوان بتصرف اعلیحضرت شاه سابق درآمده باشد قابل رسیدگی در این هیئت ها خواهد بود و نسبت باین دعاوی و همچنین تعقیبات جزائی اشخاص در اینگونه موارد مدت تصرف اعلیحضرت پادشاه سابق جزء مدت مرور زمان محسوب نمیشود .

ماده بیست و هفتم - کسانیکه بدون اجازه دولت دخالت و تصرفاتی در این املاک نموده یا بنمایند و در ظرف دعوا از تاریخ تصویب این قانون رفع مداخلات و تصرفات خود را نمایند از طرف دولت مطابق مقررات قوانین مورد تعقیب و کیفر قرار خواهند گرفت بملاوه در صورتیکه خاع بد نمایند بپرداخت قیمت محصول آن ملک نیز طبق عمل سال ۱۳۱۹ محکوم خواهند گردید .

خوردن مالکینی که بر حسب اجازه کلی دولت برای امور کشاورزی مداخله نموده اند مشمول این ماده نخواهند بود .

ماده بیست و هشتم - نسبت باراضی که بدستور اعلیحضرت شاه سابق بمؤسسات یا اشخاص یا ادارات دولتی واگذار شده است وزارت دادگستری مکلف است برای رسیدگی و احقاق حق متظلمین قانونی پیشنهاد نماید .