

عدم قائم مقامی خواهان در دعوای مطالبه خسارت

میثم رامشی *

محمد مهدی زارعی **

مشخصات رأی

شماره دادنامه بدوی: ۱۴۰۷

تاریخ صدور رأی بدوی: ۱۳۸۱/۱۲/۲۸

مرجع رسیدگی بدوی: شعبه سوم دادگاه عمومی حقوقی فیروزکوه

شماره دادنامه تجدیدنظر: ۲۶۴

تاریخ صدور رأی تجدیدنظر: ۱۳۸۳/۳/۸

مرجع رسیدگی تجدیدنظر: شعبه ۲۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران

۱. وقایع پرونده

آقایان ... به طرفیت اداره راه و ترابری فیروزکوه دادخواستی تسلیم دادگاه نموده و اظهار داشته‌اند: اداره راه در سال ۱۳۵۳ قسمتی از پلاک ۶۶۰ فرعی از ۵ اصلی را جهت احداث جاده، تصرف و تقاضای ارزش آن ملک که در طرح جاده‌سازی قرار گرفته به نرخ روز اعلام نموده‌اند. سرانجام دادنامه شماره ۱۴۰۷ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۸ شعبه ۳ دادگاه عمومی حقوقی فیروزکوه مبنی بر محکومیت خوانده بر پرداخت ارزش زمین مذکور صادر شده است. وزارت راه و ترابری با دو استدلال ذیل نسبت به رأی مذکور، تجدیدنظرخواهی و تقاضای نقض رأی و رد دعوی می‌نماید:

* کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه شهید بهشتی.

meysamrameshi@gmail.com

** وکیل دادگستری و مشاور حقوقی شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور

Zarei248@gmail.com



۱. خواهان‌ها هیچ‌گونه مالکیتی نسبت به ملک مذکور ندارند.

۲. مورد دعوا مشمول بند ۹ قانون برنامه و بودجه کشور (مصوب ۱۳۵۱) می‌باشد.

در نتیجه، وجهی بابت این حق ارتفاق به مالک پرداخت نخواهد شد.

دادگاه تجدیدنظر پس از رسیدگی به پرونده بیان می‌دارد: «اولاً، در خصوص

ایراد به مالکیت آقای ...، احد از خواننده‌های بدوی با توجه به وضعیت ثبتی پلاک

این ایراد وارد است. از طرفی بر فرض صغیر بودن مالکین که دانگ که فرزندان

آقای ... می‌باشد [یکی از تجدیدنظرخوانندگان]، نامبرده به نمایندگی از آن

صغیر - ظاهراً یک نفر از مالکین سه‌دانگ صغیر می‌باشد - اقدامه دعوی نموده، بلکه

اصالتاً اعلام شکایت کرده است، لذا مستنداً به مواد ۸۹، ۳۵۶، ۳۵۸ و بند ۵ از

ماده ۸۴ قانون آیین دادرسی مدنی با نقض دادنامه نسبت به دعوی آقای ... قرار رد

دعوی صادر و اعلام می‌شود؛ ثانیاً، در خصوص دعوای آقای ... با توجه به اوراق پرنده

معلوم می‌شود که نامبرده سه‌دانگ ملک مذکور را مطابق سند رسمی

۳۰۰۶۷ مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۱۳ دفترخانه شماره ۲ فیروزکوه از خانم ... خریداری

نموده است و جاده در ملک مذکور وفق دادخواست تقدیمی حداقل در سال ۱۳۵۳

احداث شده است. احداث جاده در ملک مربوطه به خانم ... که به خواهان به میزان

سه‌دانگ انتقال داده شده است از چند نظر می‌توان مورد تجزیه و تحلیل حقوقی

قرار داد: اولاً، اینکه مورد مشمول بند ۹ از ماده ۵۰ قانون یادشده باشد که در این

صورت وفق این مصوبه هیچ وجهی به مالک تعلق نمی‌گیرد؛ دوم اینکه تصرفات

اداره راه جهت ایجاد جاده بدون اینکه وفق مقررات تملک نماید انجام شده باشد؛

یعنی در واقع از مصادیق غصب باشد، چون مطابق ماده ۳۰۸ قانون مدنی، غصب،

استیلاء بر حق غیر به نحو عدوان است به عبارت دیگر، مال دیگری را بدون رضایت

وی تصرف نماید مطابق ماده ۳۱۱ همین قانون، حکم تکلیفی غاصب این است که

عین مال باید به صاحبش برگردد مگر اینکه عین تلف شده باشد که در این صورت

قیمت آن را باید بدهد. در موضوع مانحن‌فیه در سال ۱۳۵۳ این ملک به جاده

تبدیل شده است در واقع استرداد آن مال در این تاریخ به صاحبش ممکن نبود، زیرا

اگرچه مال مذکور به‌طور فیزیکی تلف نشده است ولی مسدود نمودن چنین

جاده‌ای امکان نداشته و در واقع رد عین مال مستلزم مسدود شدن جاده‌ای است که

هزاران نفر افراد ثالث از آن عبور و مرور می‌کنند، درحقیقت این واقعه در حکم

تلف است یعنی از آن تاریخ مال تلف شده و قیمت آن به مالک تعلق می‌گیرد و مالک در آن زمان خانم ... بوده نتیجه این می‌شود که خواهان مذکور، قائم‌مقام خانم ... در این قیمت مال تلف‌شده، نمی‌باشد و از طرفی در زمان تنظیم قرارداد اراده طرفین به انتقال ملکی که به صورت جاده قدیمی درآمد نبوده است معقول نیست کسی جاده‌ای را که بیش از سی سال قدمت دارد خریداری نماید. بنا به مراتب مذکور تجدیدنظرخواهی، وارد، مستنداً به ماده ۳۵۸ قانون آیین دادرسی مدنی با نقض دادنامه، دعوی مطروحه غیر ثابت و مردود اعلام می‌گردد. این رأی، حضوری و قطعی است. رئیس شعبه ۲۸ دادگاه تجدیدنظر استان تهران».

۲. نقد و بررسی

در دعوی مطروحه خواهان در زمان اجرای احداث جاده، مالکیتی در اراضی مورد نزاع نداشته و طرح دعوا مبتنی بر سند رسمی مورد اشاره بوده که به موجب آن، خواهان ملک مورد نظر را خریداری نموده است. حال این سؤال مطرح می‌شود که آیا خریدار مورد نزاع را می‌توان قائم‌مقام مالک در زمان احداث جاده دانست و بدین ترتیب او را ذی‌نفع در طرح اقامه دعوی مطالبه خسارت شمرد؟ برای پاسخ به پرسش مزبور ابتدا به تفسیر و تشریح مفهوم لغوی و اصطلاحی «قائم‌مقام» می‌پردازیم.

۲.۱. مفهوم قائم‌مقام

«قائم‌مقام» در لغت به معنای «نائب، خلیفه و جانشین» به کار رفته است.^۱ پیش از پرداختن به معنا و مفهوم حقوقی اصطلاح مزبور باید ادعان نمود که آن در هیچ‌یک از قوانین حقوقی ما تعریف نشده، هرچند در قانون مدنی و نیز موادی از قانون تجارت مانند ۴۱۸ و ۴۲۴ و همچنین ماده ۳۶ قانون اعسار، از آن نام برده شده است. پس صرفاً می‌توان بدین مفهوم اکتفا نمود که آن اصطلاحاً به کسی گفته می‌شود که حق یا تکلیف و تعهد به سبب عقد یا ایقاع یا واقعه حقوقی مانند ارث به او منتقل می‌شود.^۲ به عبارت دیگر، فردی که به‌طور مستقیم یا توسط

۱. علی‌اکبر دهخدا، لغت‌نامه (تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۲)، ص ۴۲۶۵.

۲. محمدجعفر جعفری‌لنگرودی، دانشنامه حقوقی (تهران: کتابخانه گنج دانش، ۱۳۸۵)، ج ۵، ص ۳۱۲.

نماینده خود در بستن قرارداد دخالت نداشته ولی به سبب انتقال حقی از دارایی یکی از دو طرف به او از عقد متأثر می‌شود.^۱ وقتی شخصی متصف به صفت قائم‌مقامی می‌شود در واقع گویای این است که او همان حقوق و تعهدات اصیل را خواهد داشت مانند ورثه که در حدود ماترک متوفی مکلف به اجرای تعهدات و تکالیف مورث خود می‌باشند و نیز از حقوق حاصله او بهره‌مند می‌گردند.^۲

به‌طور قطع قلمرو قائم‌مقامی در همه موارد یکسان نخواهد بود چنانکه ممکن

است به دو حوزه منقسم گردد:

الف) قائم‌مقام عام: کسی است که در نتیجه انتقال تمام یا جزء مشاع از

دارایی طرف قرارداد به او، جانشین وی می‌شود و بدون آنکه خود در تراضی دخالت داشته باشد از حقوق طرف قرارداد، بهره‌مند و به تعهدات او جز تعهداتی که قائم به شخص اوست پایبند می‌گردد.^۳ بنا بر این نظر، جانشین عام شخصی است که در حق یا مال معین و یا تعهدی، جانشین دیگری می‌شود.^۴ علاوه بر این، در تعریف قائم‌مقام عام گفته شده است: «کسی را گویند که در کلیه حقوق و تکالیف شخص جایگزین او می‌گردد».^۵ در حقوق ایران، وارث، مصداق بارز قائم‌مقام عام مورث به حساب می‌آید و با قبول ترکه، از حقوق مقرر به سود مورث، بهره‌مند و مدیون دیون و تعهدات او می‌شود.^۶ بعضی از نویسندگان نیز همانند حقوق فرانسه، موصی^۷ له به جزء مشاع یا تمام ترکه را «قائم‌مقام عام موصی» دانسته‌اند. پس در قائم‌مقامی عام، حقوق و دیون به‌طور کامل به قائم‌مقامان تعلق می‌گیرد و آنها می‌توانند به قائم‌مقامی مورث دعوی مسئولیت قراردادی و غیرقراردادی (قهری) و

۱. ناصر کاتوزیان، اعمال حقوقی (تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۹)، ص ۱۷۴.

۲. دودود برزی، نسبی بودن آثار قراردادهای و تعهد به سود شخص ثالث در حقوق ایران (تهران: نشر آثار اندیشه، ۱۳۸۵)، ص ۱۴.

۳. محمود صادقی، مبانی و آثار حقوقی تعهد به نفع شخص ثالث در حقوق فرانسه، انگلیس، ایران و فقه امامیه (تهران: انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۳)، ص ۵۵.

۴. محمد صالحی‌راد، گستره و آثار تعهدات قراردادی (تهران: انتشارات مجد، ۱۳۸۷)، ص ۲۸.

۵. سیدحسین صفایی، قواعد عمومی قراردادهای (تهران: نشر میزان، ۱۳۹۰)، ص ۱۶۷.

۶. مواد ۲۳۲ - ۲۵۹ قانون امور حسبی و مواد ۸۶۸ و ۸۶۹ قانون مدنی.

۷. سیدحسین امامی، حقوق مدنی (تهران: کتابفروشی اسلامی، ۱۳۸۱)، ج ۱، ص ۲۳۵؛ مهدی شهیدی، آثار قراردادهای

و تعهدات (تهران: نشر حقوقدان، ۱۳۷۵)، ص ۷.

مطالبه خسارت اقامه نمایند. برای مثال، اگر زمین مورث در زمان حیات خود غصب شده باشد وراثت می‌تواند اقامه دعوی خلع ید کنند.

ب) قائم‌مقام خاص: در تعریف مورد مزبور آمده است: «در مواردی که شخص، عین معین یا حق خاصی را به دیگری انتقال می‌دهد انتقال گیرنده را نسبت به آن مال و حق، قائم‌مقام خاص او می‌نامند»^۱. همان‌گونه که از عنوان این نوع قائم‌مقامی پیداست فرد تنها در حق خاصی قائم‌مقام شخص دیگری می‌شود. برای نمونه، وقتی حق خاصی به فرد دیگری منتقل می‌گردد منتقل‌آلیه مذکور در همان حق قائم‌مقام ناقل می‌گردد. نوع عمل حقوقی که موجب انتقال حقی می‌شود ممکن است از عقود معوض، رایگان یا وصیت باشد.^۲ پس طبق موارد پیش گفته، مصداق قائم‌مقام خاص زمانی رخ می‌دهد که مال معین یا حق مشخصی به دیگری انتقال یابد. برخلاف قائم‌مقامی عام که در آن قائم‌مقام به‌طور کلی و نسبت به همه اموال جانشین دیگری شده و از حقوق او بهرمنده می‌شود. تنها مصداقی که به‌طور معمول در کتب حقوقی از آن به عنوان قائم‌مقام خاص نام برده شده است «منتقل‌آلیه» می‌باشد.^۳

درخصوص قائم‌مقامی منتقل‌آلیه شماری از حقوقدانان بی‌آنکه تردیدی روا دارند چنین اذعان نموده‌اند: شخصی که مالی به او انتقال یابد قائم‌مقام ناقل در حقوق و تعهدات مربوط به مال مزبور خواهد بود.^۴ گروهی دیگر علی‌رغم تصریح به قائم‌مقامی منتقل‌آلیه این قائم‌مقامی را به حقوق عینی مال مورد انتقال، محدود نمودند. و آن اطلاق یادشده در کلام گروه نخست، در سخنان این گروه به چشم نمی‌خورد و از طرفی بی‌آنکه وارد جزئیات مسئله شده باشند بی‌اعتنا از کنار آن عبور کرده‌اند.^۵ مرحوم کاتوزیان قائم‌مقامی منتقل‌آلیه را به‌طور مطلق نمی‌پذیرد و در این راه میان قراردادهای مربوط به ایجاد حق عینی نسبت به

۱. سید حسن امامی، پیشین، ص ۲۳۶.

۲. ودود برزی، پیشین، ص ۱۶.

۳. آذر سوکی، «اصل نسبی بودن قراردادها و تعهد به نفع شخص ثالث در حقوق موضوعه ایران»، مجله الهیات، ش ۷ (۱۳۸۸): ص ۶۴.

۴. مهدی شهیدی، پیشین، ص ۶۷.

۵. سید حسن امامی، پیشین، ص ۲۳۵.

مال مورد انتقال از یک‌سو، و قراردادهایی که ایجاد حق شخصی در این مال می‌نمایند از سوی دیگر، قائل به تفصیل شدند.^۱ در قراردادهایی که سازنده حقوق عینی هستند حقوق حاصله توسط منتقل‌آلیه همان حقوقی است که ناظر به اوصاف آن مال و توابع و ملحقات مبیع به‌شمار می‌رود، زیرا تعهد فروشنده به تسلیم مبیع، شامل توابع و ملحقات مبیع و هر چیزی است که برای استفاده دائمی از آن لازم است.^۲

اما تعهداتی که در ارتباط با یک مال ایجاد شده و موجبات فراهم شدن حق یا تکلیفی را ایجاد می‌کنند همیشه عینی نبوده و در مواردی شخصی است که در چنین مواردی دیگر نمی‌توان منتقل‌آلیه را قائم‌مقام به‌شمار آورد.^۳ حق مطالبه خسارت نیز از این دسته است، زیرا حق دینی است و ناشی از قرارداد نیست که گفته شود آثار قراردادهای الزام‌آور مالک به فروشنده منتقل می‌شود. به‌علاوه چنین حقی را نمی‌توان عرفاً از توابع مبیع شمرد؛ چراکه مطابق ماده ۳۵۹ ق. م. «هرگاه دخول شیئی در مبیع عرفاً مشکوک باشد آن شیء داخل در مبیع نخواهد بود مگر آنکه تصریح شده باشد» و مطالبه خسارت بر مبنای ضمان قهری از آثار قراردادهای مالک یا توابع مبیع محسوب نمی‌شود تا بتوان خریدار را قائم‌مقام فروشنده دانست.

۲.۲. ذی‌نفع بودن خواهان

وقتی مطابق قواعد و قوانین، حقی برای افراد ایجاد شد در صورت مورد تجاوز قرار گرفتن، قانونگذار به صاحب‌حق اجازه داده است تا از طریق مراجع قضایی احقاق حق نماید. برای اقامه دعوا شروطی لازم است و به محض اقامه دعوا در دادگاه با چنین شرایطی، دادرسی مکلف به رسیدگی به آن می‌گردد.^۴ شرایط اقامه دعوا عبارتند از: منجز بودن حق، اهلیت، سمت و ذی‌نفع بودن. بنابراین، کسی که در دادگاهی اقامه دعوا می‌کند باید در آن نفعی داشته باشد طبق ماده ۲ آیین

۱. ناصر کاتوزیان، قواعد عمومی قراردادها (تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۰)، ج ۳، ص ۳۰۲.

۲. ماده ۳۸۳ ق. م.

۳. همان.

۴. نعمت احمدی، آیین دادرسی مدنی (تهران: انتشارات اطلس، ۱۳۷۵)، ص ۲۵.

دادرسی مدنی «هیچ دادگاهی نمی‌تواند به دعوایی رسیدگی کند، مگر اینکه شخص یا اشخاص ذی‌نفع یا وکیل یا قائم‌مقام یا نماینده قانونی آنان رسیدگی به دعوا را برابر قانون درخواست نموده باشد». و اما مؤلفه‌های نفع که در ذیل بدانها اشاره می‌شود:

- کافی بودن میزان نفع با هر سقفی به‌منظور اقامه دعوا
- مادی یا معنوی بودن
- حقوقی و مشروعیت نفع
- ایجاد و بقای نفع
- شخصی و مستقیم بودن.^۱

در دعوی مطروحه از آنجا که خواهان‌ها در حین تقدیم دادخواست ذی‌نفع نبوده‌اند دادگاه تجدیدنظر با توجه به ماده ۸۴ قانون آیین دادرسی مدنی به‌درستی رأی بدوی را، نقض و قرار رد دعوی بدوی را صادر نموده است.

۲.۳. امکان تملک اراضی

قوانین و مقررات متعددی درخصوص تملک و تصرف املاک اشخاص که توسط دولت و شرکت‌های دولتی صورت می‌گیرد به تصویب مقنن رسیده است. در برخی موارد قبل از تصرف، دولت یا شرکت دولتی با مالک زمین موردنظر توافق کرده، به‌موجب قرارداد، ملک را جهت اجرای طرح موردنظر خریداری می‌کند. در چنین مواردی مسئله قابل طرحی وجود ندارد و آنچه واضح است ماهیت این قسم از قراردادهای و تحلیل آن به عنوان قراردادهای عقود معین یا ماده ۱۰ قانون مدنی خواهد بود، اما در فرضی دیگر، قانون شرایطی را جهت تملک اراضی توسط دولت و نهادهای دولتی تعیین کرده است که مطابق آن می‌توانند اقدام به تملک اراضی مورد نیاز طرح‌های عمومی و عمرانی خود نمایند و بهای آن را به مالک بپردازند.

به‌موجب ماده نخست لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷)، «هرگاه برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت، همچنین شهرداری‌ها و بانک‌ها و دانشگاه‌های دولتی و سازمان‌هایی

که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس دستگاه اجرایی نامیده می‌شوند به اراضی، ابنیه، مستحدثات، تأسیسات و سایر حقوق مربوط به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً وسیله دستگاه اجرایی یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد دستگاه اجرایی می‌تواند ملک مورد نیاز را مستقیماً یا به‌وسیله هر سازمان خاصی که مقتضی بداند بر طبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید».

بدین ترتیب، با انجام تشریفات مقرر در لایحه مذکور، اراضی و املاک توسط دولت خریداری و تملک می‌شوند. فلذا زمین پس، از اموال عمومی شمرده خواهند شد. تملک اموال عمومی به‌وسیله افراد صراحتاً در مواد ۲۴ و ۲۵ قانون مدنی منع شده است و دولت نیز نمی‌تواند اموال و مشترکات عمومی را انتقال دهد مگر اینکه قانون خاصی آن را اجازه دهد، زیرا امکان انتقال به اشخاص با غیرقابل تملک بودن آنها منافات دارد.^۱ چنانکه در ماده ۲۴ ق.م. می‌خوانیم «هیچ‌کس نمی‌تواند طرق و شوارع عامه و کوچه‌هایی را که آخر آنها مسدود نیست تملک نماید». ضمانت‌اجرای آن نیز با توجه به ماده ۳۴۸ قانون مدنی، طبیعتاً بطلان خواهد بود. در دعوی مطروحه، از آنجا که خواهان ملک متعلق به عموم را از مالک خریده، قرارداد منعقد، از اساس باطل است. پس سخن گفتن از قائم‌مقامی وی از سوی فروشنده در مطالبه زیان نارواست. در نتیجه، خواهان نمی‌تواند قائم‌مقام مالک پیشین به‌منظور مطالبه خسارت و اقامه دعوی کنونی باشد.

اما در فرض دیگری که بند ۹ ماده ۵۰ قانون برنامه و بودجه سال ۱۳۵۱ پیش‌بینی شده است، تملک اراضی واقع در خارج از محدوده شهرها بدون پرداخت هیچ‌گونه وجهی از سوی دولت، جهت انجام طرح‌های عمرانی و... صورت می‌گیرد. به‌موجب این بند «راضی واقع در خارج از محدوده شهرها که در مسیر راه‌های اصلی یا فرعی و یا خطوط مواصلاتی، برق، مجاری آب، لوله‌های گاز و نفت قرار می‌گیرد با رعایت حریم مورد لزوم که از طرف هیأت وزیران تعیین خواهد شد، از طرف دولت مورد استفاده قرار می‌گیرد و از بابت این حق ارتفاق وجهی پرداخت نخواهد شد». بنابراین، درمورد اراضی خارج از محدوده شهرها از مالک زمین جبران

۱. ناصر کاتوزیان، اموال و مالکیت (تهران: نشر میزان، ۱۳۸۹)، ص ۶۹.

۱. عبدالله شمس، آیین دادرسی مدنی (تهران: انتشارات دراک، ۱۳۸۵)، ج ۱، ص ۲۹۳.

ندارد. اگرچه آن استدلال در رأی مورد تصریح قرار نگرفته، اما با این استدلال نیز می‌توان رأی به رد دعوای خواهان در پرونده مطروحه، صادر نمود.

خسارتی به عمل نمی‌آید. این رویه باعث بروز دعوای متعددی میان دولت و مالکین آن دسته از اراضی خارج از محدوده شهرها که در مسیر اجرای طرح قرار می‌گیرند، شده است. رویه قضایی در این مورد متشتت می‌باشد و قضات گاه به دلیل اعلام نسخ بند ۹ ماده ۵۰ قانون مزبور و مستنبط از حکم اصل چهلهم قانون اساسی و نیز عمومات قانون مدنی در مبحث اتلاف و تسبیب و قاعده لاضرر، حکم به خرید ملک او یا خرید حق ارتفاق، می‌دهند و گاه نیز حکم به عدم جبران خسارت مالک داده می‌شود. در رأی مورد بحث نیز یکی از دلایل رد شدن دعوای خوانده، این بوده است که ملک مورد تصرف در خارج از محدوده شهر بوده و دولت مسئولیتی در پرداخت خسارات ندارد. برخلاف فرضی که دولت مطابق تشریفات و شرایط مقرر اقدام به خرید اراضی واقع در طرح، می‌نماید و آن ملک جزو اموال عمومی و غیرقابل فروش می‌شود، در فرضی که دولت به صورت قهری ملکی را تصرف نموده، بدون اینکه مبلغ آن را بپردازد و شرایط مقرر جهت تملک را رعایت نموده باشد، به نظر می‌رسد این مال - هرچند در طرح مورد نظر، تحت تصرف قرار گرفته باشد - جزو اموال عمومی نباشد؛ چراکه برای دولت بدون رعایت مواد لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷) از جمله مواد ۴ و ۹ این لایحه مالکیتی ایجاد نمی‌شود، لذا ملک مورد تصرف همچنان قابل خرید و فروش بوده، در نتیجه دعوای قائم‌مقامی نیز پذیرفته می‌شود. البته مشروط بر اینکه قائل به نسخ بند ۹ ماده ۵۰ قانون برنامه و بودجه سال ۱۳۵۱ باشیم.

۲.۴. رضایت ضمنی خواهان

یکی از دلایلی که می‌توان برای رد دعوای خواهان در مطالبه خسارت در فرض مورد بحث بیان نمود، رضایت ضمنی خواهان در زمان انتقال ملک به وی می‌باشد. توضیح اینکه، یکی از علل رد دعوای خواهان در مرحله تجدیدنظر که ممکن است مدنظر قضات صادرکننده رأی بوده باشد، رضایت خواهان به خرید مبیع با وضع موجود بوده است؛ بدین معنا که وی مبیع را با همین وضع موجود خریداری کرده و به دلیل همین رضایت ضمنی قبل از خرید است که وی حق اقامه دعوای مطالبه خسارت را

۳. نتیجه گیری

در دعوی مطروحه ملک مورد ادعای خواهان در سال ۱۳۵۳ تبدیل به راه شده؛ در حالی که خواهان در سال ۱۳۷۵ ملک مزبور را خریداری کرده است. حال، پرسش اینجاست که: آیا این معامله صحیح است؟ با توجه به مراتب فوق الذکر پاسخ، منفی است زیرا:

اولاً، پس از تملک اراضی مطابق تشریفات قانونی مذکور در لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت، اموال تملک‌شده، از اموال عمومی شمرده خواهند شد و مطابق مواد ۲۴ و ۲۵ قانون مدنی خرید و فروش اموال عمومی ممنوع است و ضمانت‌اجرای آن نیز بطلان معامله خواهد بود. از آنجا که خواهان ملک متعلق به عموم را از مالک خریدیده، قرارداد منعقد شده از اساس باطل بوده و لذا گفتن از قائم‌مقامی وی از سوی فروشنده در مطالبه زیان ناروا تلقی می‌گردد. در نتیجه، خواهان نمی‌تواند قائم‌مقام مالک پیشین برای مطالبه خسارت و اقامه دعوی کنونی باشد. البته در فرض قائل بودن به نسخ بند ۶ ماده ۵۰ قانون برنامه و بودجه سال ۵۱، دولت اموال مورد نظر را بدون رعایت تشریفات مقرر تملک نموده و بهای آن را نیز پرداخت ننموده باشد، نمی‌توان املاک مورد نظر را جزو اموال عمومی دانست و لذا قابل نقل و انتقال خواهند بود.

ثانیاً، به استناد ماده ۲ قانون آیین دادرسی مدنی، یکی از شرایط اقامه دعوا، ذی‌نفع بودن خواهان در طرح دعوی است. در موضوع مورد بحث، به دلیل عدم احراز قائم‌مقامی خواهان در دعوی مسئولیت مدنی و مطالبه بهای اراضی، دادگاه بدوی باید قرار عدم استماع دعوی را صادر نماید.

ثالثاً، افزون بر آن، حتی در صورت صحیح بودن بیع، باز نیز خواهان نمی‌تواند قائم‌مقام مالک پیشین به‌شمار آید، زیرا قائم‌مقامی تنها در خود مبیع و توابع آن (حقوق عینی) پذیرفتنی است و مطالبه خسارت که از حق دینی به‌شمار می‌آیند، جزو خود مبیع یا توابع آن شمرده نشده و خواهان نمی‌تواند قائم‌مقام مالک پیشین به‌حساب آید. رویه قضایی نیز همین باور را پذیرفته است؛ برای نمونه، در دادنامه شماره ۱۴۰۳ مورخ ۱۳۹۰/۷/۱۹ صادره از شعبه ۱۱ دیوان عدالت اداری می‌خوانیم: «خواهان‌ها در سال ۱۳۶۱ اقدام به خرید پلاک مورد نظر نموده و در سال ۱۳۵۸

که مورد ادعای آنان می‌باشد، مالکیتی نسبت به مورد ادعا نداشته‌اند تا استحقاق دریافت بهای آن در صورت تصرف از ناحیه خواننده داشته باشد». همچنین شعبه ۲ حقوقی ابهر در دادنامه شماره ۵۴۷ به تاریخ ۱۳۹۱/۴/۳۱ چنین نوشته است: «خریدار علاوه بر مبیع، توابع آن را نیز به‌دست می‌آورد و مطالبه خسارت بر مبنای ضمان قهری از آثار قراردادهای مالک یا توابع مبیع محسوب نمی‌شود تا بتوان خریدار را قائم‌مقام فروشنده دانست».

دادگاه پرونده مطروحه، دادگاه بدوی بدون توجه به مراتب فوق‌الذکر حکم به جبران خسارت توسط شرکت ساخت و توسعه زیربنای کشور را صادر نموده است؛ در حالی که می‌بایست با توجه به فقدان عنصر نفع در اقامه دعوا و عدم قائم‌مقامی خواهان در دعوی مطالبه خسارت و همچنین با مفروض دانستن رضایت ضمنی خواهان در زمان خریداری ملک مبنی بر پذیرش مبیع با همان وضع موجود، قرار عدم استماع دعوا صادر می‌نمودند. با این حال، دادگاه تجدیدنظر این موضوع را به‌درستی مدنظر قرار داده و با نقض رأی بدوی، قرار رد دعوی تجدیدنظر را صادر نموده است.

در پایان، اشاره به این نکته مفید فایده خواهد بود که اگرچه رأی دادگاه تجدیدنظر از جهت استدلال محض حقوقی کاملاً صحیح صادر شده، اما می‌توان در چهارچوب قواعد حقوقی در چنین مواردی از استدلالات محض حقوقی فاصله گرفت و بر مبنای قواعدی نظیر عدل و انصاف، حکم خاص هر موضوع را مشخص نمود. در نظام حقوقی ما می‌توان گفت گذشته از آنکه «عدالت» به معنای اجرای قانون است، از جنبه نوعی نیز برخوردار می‌باشد، لذا قابلیت آن را دارد که به صورت علمی و منظم مورد بحث قرار گیرد؛ در حالی که «انصاف» عدالتی است که در موارد خاص و با اقتضای مورد، مجرای عملی پیدا می‌کند؛ به تعبیری انصاف، قاعده‌ای است که به همه سهم مساوی می‌دهد و حقوق همه را رعایت می‌کند و اجرای آن در محکمه به معنای حل و فصل یک دعوی طبق وجدان بدون در نظر گرفتن قواعد حقوق موضوع است. در مورد پرونده مورد بحث نیز می‌توان بر این باور بود که نتیجه مورد بحث را نمی‌توان به عنوان یک قاعده کلی برای همه موارد اینچنینی در نظر گرفت، بلکه تصمیم‌گیری در هر مورد می‌تواند بستگی به اوضاع و

احوال آن پرونده و اینکه عدالت چگونه اقتضا می‌کند، داشته باشد. اگرچه اجرای این نظر در رویه قضایی با توجه به قانون محور بودن آراء، دشوار خواهد بود.

فهرست منابع:

۱. احمدی، نعمت، آیین دادرسی مدنی (تهران: انتشارات اطلس، ۱۳۷۵).
۲. امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، ج ۱ (تهران: کتابفروشی اسلامیة، ۱۳۸۱).
۳. برزی، ودود، نسبی بودن آثار قراردادها و تعهد به سود شخص ثالث در حقوق ایران (تهران: نشر آثار اندیشه، ۱۳۸۵).
۴. جعفری لنگرودی، محمدجعفر، دانشنامه حقوقی، ج ۵ (تهران: کتابخانه گنج دانش، ۱۳۸۵).
۵. دهخدا، علی‌اکبر، لغت‌نامه (تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۲).
۶. سوکی، آذر، «اصل نسبی بودن قراردادها و تعهد به نفع شخص ثالث در حقوق موضوعه ایران»، مجله الهیات، ش ۷، (۱۳۸۸).
۷. شمس، عبدالله، آیین دادرسی مدنی، ج ۱ (تهران: انتشارات دراک، ۱۳۸۵).
۸. شهیدی، مهدی، آثار قراردادها و تعهدات (تهران: نشر حقوقدان، ۱۳۷۵).
۹. صادقی، محمود، مبانی و آثار حقوقی تعهد به نفع شخص ثالث در حقوق فرانسه، انگلیس، ایران و فقه امامیه (تهران: انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۸۳).
۱۰. صالحی‌راد، محمد، گستره و آثار تعهدات قراردادی (تهران: انتشارات مجد، ۱۳۸۷).
۱۱. صفایی، سیدحسین، قواعد عمومی قراردادها (تهران: نشر میزان، ۱۳۹۰).
۱۲. کاتوزیان، ناصر، اعمال حقوقی (تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۹).
۱۳. _____، اموال و مالکیت (تهران: نشر میزان، ۱۳۸۹).
۱۴. _____، قواعد عمومی قراردادها، ج ۳ (تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۹۰).