

## نگرشی تحلیلی به مرجع صالح برای رسیدگی به شکایات مطروحه نسبت به آرای

## صادره از سوی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری

محمدآخانی سنجانی\*<sup>۱</sup>، علی فقیه حبیبی<sup>۲</sup><sup>۱</sup> دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق عمومی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران جنوب، تهران، ایران. (نویسنده مسئول)<sup>۲</sup> دانشیار گروه حقوق، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران جنوب، تهران، ایران

## چکیده

امروزه در شهرسازی و مبلمان شهری کمیسیون ماده ۱۲ نقش پر رنگی دارد و از طرفی نیز با حق مالکیت و حقوق شهروندی اعمال نظر می‌کند و برای دفاع از آن شیوه و چگونگی اعتراض به آراء کمیسیون مطرح است. آیا ترکیب و صلاحیت و عملکرد کمیسیون تخصصی و فنی است؟ راهکار انتخاب اعضا بطور تخصصی و فنی چیست؟ آیا رعایت حقوق شهروندی و مالکانه و حق اعتراض و دادرسی منصفانه به فرض شبه قضایی بودن کمیسیون صورت می‌گیرد؟ بطور میدانی با بررسی آراء صادره کمیسیون و عملکرد آنها و تفسیر قوانین آن و معایب و محاسن و رویه کمیسیون و آراء صادره در شهرستان‌ها به تفسیر صلاحیت و عملکرد کمیسیون م ۱۲ اراضی شهری و زمین شهری در شهرسازی، تاریخچه قوانین مذکور و شیوه تصویب آن و مخالفت مراجع آن زمان با تصویب قانون اراضی شهری و نهایتاً تصویب آن به عنوان حکم ثانویه با تایید و تنفیذ ولی فقیه وقت صورت گرفته است و تعاریف و ضوابط مطرح در کمیسیون موضوع تحقیق چگونگی شکل‌گیری و ترکیب اعضا و شیوه انتخاب و عملکرد آنها، در قانون اراضی شهری کمیسیون متشکل از نماینده وزارت دادگستری محل و شهردار محل و نماینده مسکن و شهرسازی (رئیس مسکن و شهرسازی محل) به عنوان دبیر کمیسیون بود در قانون زمین شهری مصوب ۲۲/۶/۱۳۶۶ هر سه نماینده از طرف مسکن و شهرسازی انتخاب می‌شود و کمیسیون م ۱۲ را تشکیل می‌دهند. وظایف و صلاحیت کمیسیون م ۱۲ اعلام تمییز نوع اراضی از حیث دایر و بایر و موات بودن نسبت به یکدیگر. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات توصیفی - تحلیلی می‌باشد. نتایج تحقیق حاکی از آن است که امروزه با توجه به اهمیت بسیار زیاد حل و فصل دعوی مربوط به اراضی موات، بایر و دایر؛ کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری دارای نقش مهمی در تشخیص و اعلام نوع اراضی و مآلاً کاهش منازعات مطروحه در این حوزه می‌باشد. با این همه به نظر می‌رسد که تعیین دادگاه عمومی به عنوان مرجع صالح برای نظارت بر آرای صادره از سوی کمیسیون فوق تا حد زیادی مانع از ایفای نقش مؤثر این کمیسیون خواهد بود. و از طرفی به استناد ماده ۱۲ قانون زمین شهری تشخیص عمران و احیاء و تعیین زمین دایر و تمییز بایر از موات را بعهد وزارت مسکن و شهرسازی گذاشته که بموجب دستورالعمل صادره از وزارت مسکن و شهرسازی مصوب ۱۳۶۷/۰۵/۲ تشخیص عمران و تعیین نوع زمین بعهد کمیسینی موصوف به کمیسیون ماده ۱۲ محول شده است. و این در پاره ای با حقوق شهروندی در تعارض است.

**واژه‌های کلیدی:** مالکیت، مالکیت اشخاص، حقوق ایران، اراضی شهری، کمیسیون موضوع ماده ۱۲ قانون زمین شهری، احیای اراضی