# ابطال حکم موات بودن اراضی و چالشهای متعاقب آن برای محاکم قضایی

## (نقد و بررسی آراء شعبه ۲۱۱ دادگاه حقوقی تهران و شعبه۱۲ دادگاه تجدیدنظر استان تهران)

**سیده فرانک حسینی سروستانی**[1]

***چکیده:***

یکی از موضوعات چالش برانگیز و مبتلا به در بحث پرونده‌های مطروحه با موضوع اراضی موات، وضعیت حقوقی اراضی است که نوعیت آنها در پی اعتراض مالک اولیه به نظر هیأت تشخیص، تغییر پیداکرده و منتهی به ابطال سند مالکیت ثانویه به نام دولت با نمایندگی سازمان زمین شهری (اداره کل راه و شهرسازی استان) می‌شود. در چنین مواردی از سویی تصرفات ایام مالکیت دولت در اراضی با عنایت به نوعیت اراضی و سند صادر شده، مالکانه و قانونی بوده است و البته عمدتاً حاکمیتی، و از سوی دیگر با پذیرش اعتراض مالک و اثر قهقهرایی رأی صادر شده و لزوم اعاده وضع به حالت سابق، ایجاب عدالت، تأمین حقوق حقه مالک اولیه است که می‌تواند حسب مورد خلع ید و تحویل ملک مورد ترافع به مالک اولیه و یا پرداخت بهای آن و یا تحویل معوض آن باشد. در این میان برای قضاوت و تصمیم قضایی چالشهای متفاوتی امکان رخداد دارد که رأی مورد بررسی یکی از آنهاست. از آن‌جاکه با صدور رأی تغییر نوعیت اراضی از موات به بایر و دایر و اثر قهقهرایی چنین رایی، اساس تصرفات و انتفاع دولت از اراضی موصوف مبنای قانونی خود را از دست می‌دهد به نظر می‌رسد دادنامهٔ صادرشده از سوی شعبه ۲۱۱ دادگاه عمومی که با اصلاح مبنای صدور به تایید شعبه ۱۲ دادگاه تجدیدنظر استان تهران رسیده است، دایر بر الزام شرکت راه آهن شهری تهران (مترو) به پرداخت بهای روز ملک ضمن انتقاد به مبانی آراء صادر شده، درست و تایید شدنی باشد.

***کلیدواژه‌ها*** *: اراضی موات، مالکیت، بهای اراضی تملک شده، استیفای ناروا.*

---

۱. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشگاه تهران (پردیس البرز)