

271-110

ORIGINAL DOCUMENTS IN SAFE

Case No. 271

Date of filing: 19/06/1997

** AWARD - Type of Award _____
- Date of Award _____
_____ pages in English _____ pages in Farsi

** DECISION - Date of Decision _____
_____ pages in English _____ pages in Farsi

** CONCURRING OPINION of _____
- Date _____
_____ pages in English _____ pages in Farsi

** SEPARATE OPINION of _____
- Date _____
_____ pages in English _____ pages in Farsi

** DISSENTING OPINION of Mr Aghahossieni
- Date 25 Feb 1997
_____ pages in English 50 pages in Farsi

** OTHER; Nature of document: _____

- Date _____
_____ pages in English _____ pages in Farsi

IRAN-UNITED STATES CLAIMS TRIBUNAL

DISSENTING OPINION

Case No. 271

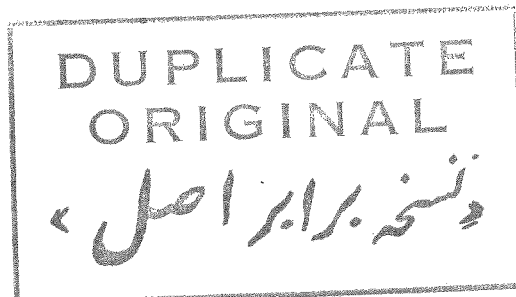
Chamber Three

پرونده شماره ۲۷۱

شعبه سه

حکم شماره ۳-۲۷۱-۵۷۳

IRAN-UNITED STATES CLAIMS TRIBUNAL	دیوان داوری دعاوی ایران - ایالات متحده
FILED	ثبت شد
DATE	19 JUN 1997
	تاریخ ۱۳۷۶ / ۳ / ۲۹



جهانگیر مهتدی

و ژیل مهتدی،

خواهان ها،

و

دولت جمهوری اسلامی ایران،

خوانده.

English version	نسخه انگلیسی در نامه ۶-۱۲/۱۳۷۵
Filed on	25 FEB 1997
	ثبت شده است.

نظر مخالف محسن آقا حسینی*

در پرونده حاضر اکثریت برای حصول به منظور خود، یعنی پرداخت مبلغ گزافی به خواهان، ناچار بوده است که هم قواعد این دیوان و هم چند واقعیت مسلم را نادیده بگیرد و بدون آنکه هیچ دغدغه ای به خود راه دهد، چنین کرده است. در این نظر مخالف برخی از موارد مهمتر این اقدام اکثریت بررسی خواهد شد تا ابعاد بیعدالتی سنگینی که از این طریق متوجه خوانده شده است روشن گردد.

* ترجمه فارسی از متن اصلی به زبان انگلیسی.

۱- اخطار مندرج در پرونده الف - ۱۸

هیئت عمومی دیوان در تصمیم اساسی خود در پرونده الف - ۱۸ نظر داد که:

صلاحیت رسیدگی به دعاوی اتباع مضاعف (اتباع ایران و ایالات متحده) علیه ایران را در مواردی دارد که تابعیت غالب و موثر خواهان طی دوره ذیربط (از تاریخ بروز ادعا تا ۱۹ ژانویه ۱۹۸۱ / ۲۹ دی ماه ۱۳۵۹) تابعیت ایالات متحده بوده است.

لیکن دیوان اخطار مهمی به این نظر افزود:

در پرونده هایی که دیوان بر اساس تابعیت غالب و موثر خواهان به صلاحیت خود رأی می‌دهد تابعیت دیگر خواهان می‌تواند از لحاظ ماهیت دعوی همچنان ذیربط و معتبر بماند.

در بسیاری از پرونده هائی که بعد از آن مورد رسیدگی واقع شد، شعب مختلف دیوان معنای اخطار مذکور را بیشتر توضیح داده، حیطه کاربرد آن را مشخص کرده اند. کاربرد اصلی اخطار، به تصریح احکام متعدد، در موردی است که خواهان حقوقی تحصیل می‌کند یا کماکان از مزایایی بهره مند می‌شود که با تابعیت غالب و موثر وی قابل تحصیل نبوده است. بنابراین، به عنوان مثال، خواهانی که تابعیت غالب و موثرش آمریکایی شناخته شود، نمی‌تواند با توسل به این دیوان حقوقی را استیفا نماید که به عنوان یک آمریکایی حق اکتساب آنها را نداشته است.

به ذکر تنها یک مثال اکتفا می‌کنم:

اظهارنظر صلاحیتی حاضر در مورد تابعیت غالب و موثر خواهانها، موکول به شرطی است که دیوان عمومی در تصمیم متخذ در پرونده الف - ۱۸ فوق افزوده بدین مضمون که

۱ پرونده شماره الف - ۱۸، جمهوری اسلامی ایران و ایالات متحده آمریکا، تصمیم شماره ۲۲ - الف ۱۸ مورخ ۱۷ فروردین ماه ۱۳۶۲ [ششم آوریل ۱۹۸۴] هیئت عمومی دیوان، صفحه ۱۹، چاپ شده در: 5 Iran- U.S. C.T.R. 251,265.

"تابعیت دیگر خواهان می‌تواند از لحاظ ماهیت دعوی همچنان زیربیط و معتبر بماند". بنابراین دیوان در ادامه رسیدگی‌های خود، کلیه اوضاع و احوال پرونده حاضر را با توجه به این شرط نیز بررسی خواهد کرد و، به عنوان مثال، در نظر می‌گیرد که آیا خواهانها از تابعیت ایرانی خود برای کسب مزایائی که به موجب قوانین ایران مخصوص اتباع ایران است، استفاده کرده اند [یا خیر] ...

اشاره تازه تری به این مطلب را در پرونده سقیع می‌توان دید که در آن اظهار شده است که:

منظور از درج اخطار مذکور آشکارا شمول آن در مواردی است که افراد دارنده تابعیت مضاعف منافی را مطالبه کنند که به موجب قوانین زیربیط و جاری ایران مختص افرادی است که فقط تابعیت ایرانی دارند.^۴

از "منافی که به موجب قوانین زیربیط و جاری ایران مختص افرادی است که فقط تابعیت ایرانی دارند" دیوان پیش از این یکی را مشخص نموده و آن، حق خرید یا حفظ مالکیت اموال غیرمنقول در ایران است. این حکمی است که در پرونده کروبیان صادر شد،^۵ و در آن، شعبه دو دیوان پس از بررسی کلیه قوانین زیربیط ایران، نتیجه گرفت که:

قوانین مذکور در بالا حاکی است که جز در مواردی که در پرونده حاضر مصداق ندارند، حق خرید اموال غیرمنقول در ایران طبق قوانین زیربیط ایران مختص اتباع ایران است. بدین ترتیب، دیوان نظر می‌دهد که خواهان فقط به عنوان تبعه ایران می‌توانست اموال مورد بحث را خریداری نماید.

^۲ پرونده ادگار پروتیوا و دیگران و جمهوری اسلامی ایران، قرار اعدادی شماره ۲-۲۱۶-۷۳ مورخ ۲۰ مهر ماه ۱۳۶۸ [۱۲ اکتبر ۱۹۸۹]، بند ۱۸، چاپ شده در: 23 Iran- U.S. C.T.R. 259, 263 (تأکید افزوده شده است). همچنین بنگرید به: پرونده فیث لیتا خسروشاهی و دیگران و جمهوری اسلامی ایران و دیگران، قرار اعدادی شماره ۲-۱۷۸-۷۶ مورخ دوم بهمن ماه ۱۳۶۸ [۲۲ ژانویه ۱۹۹۰]، بند ۱۶، چاپ شده در: 24 Iran- U.S. C.T.R. 40,45.

^۴ جیمز ام. سقیع و دیگران و جمهوری اسلامی ایران، حکم شماره ۲-۲۹۸-۵۴۴ مورخ دوم بهمن ۱۳۷۱ [۲۲ ژانویه ۱۹۹۲]، بند ۵۴، چاپ شده در: -- Iran- U.S. C.T.R. -.

^۵ روح الله کروبیان و جمهوری اسلامی ایران، حکم شماره ۲-۴۱۹-۵۶۹ مورخ ۱۵ اسفند ماه ۱۳۷۴ [ششم مارس ۱۹۹۶]، چاپ شده در: - Iran- U.S. C.T.R. -.

^۶ همان مأخذ، بند ۱۵۹.

بنابراین، معیار قانونی روشن این مرجع قضایی درباره موضوع مورد بحث اجمالاً چنین است: هرگاه در دعوی علیه ایران، فردی که تابعیت هر دو کشور ایران و ایالات متحده را دارد بتواند ثابت کند که تابعیت غالب او در کلیه اوقات ذریبط تابعیت ایالات متحده بوده، دیوان صلاحیت استماع دعوی او را خواهد داشت. با وجود این، وقتی ثابت شود که موضوع ادعا، دخالت خوانده در حق مالکیت خواهان نسبت به اموال غیرمنقولش در ایران است - که به موجب قوانین ذریبط ایران حقی است مختص اتباع ایران - دیوان از ادامه رسیدگی به دعوی خودداری خواهد کرد.

حال برگردیم به پرونده حاضر. آنچه که در اینجا مطرح است، ادعایی است توسط یک چنین فرد دو تابعیتی مبنی بر اینکه دو قطعه زمین واقع در ایران که وی چند سالی قبل از سال ۱۹۷۸ - یعنی تاریخ اکتساب تابعیت ایالات متحده - خریداری کرده بود، بعد از اکتساب تابعیت مزبور توسط ایران مصادره شده است. دیوان پس از اعلام این نظر که تابعیت غالب خواهان در طول دوره ذریبط تابعیت ایالات متحده بوده، موظف بوده بلافاصله به موضوع مقدماتی قابلیت پذیرش ماهوی ادعا پردازد و بر اساس رویه روشن خود، دعوی را مردود اعلام نماید. خواهان حاضر امتیاز مورد بحث - یعنی حق مالکیت زمین در ایران - را منحصراً به علت تابعیت ایرانی خود به دست آورده و به همین دلیل حق نداشته که با استناد به تابعیت آمریکایی خود، تقاضای غرامت بابت نقض ادعایی آن حق کند.

لیکن اکثریت از این عمل استنکاف می‌کند. اولاً، اکثریت استفاده خواهان از تابعیت خود را - که نکته ای است مربوط به مرحله پذیرش ماهیت ادعا - به عنوان یک موضوع مقدماتی بررسی نمی‌کند، بلکه برعکس، دست به کار عجیبی می‌زند، به این معنی که پیش از پرداختن به تحقیق مقرر به موجب اخطار، یکایک موضوعات مربوط به خود ماهیت ادعا را بررسی و نظر خود را راجع به آنها اعلام می‌نماید.

این یک اقدام مطلقاً اشتباه حقوقی است که می‌تواند به بیعدالتی‌های فاحشی بیانجامد. به منظور درک صحیح ماهیت مقدماتی موضوع اخطار و اینکه چرا باید پیش از بررسی خود ماهیت ادعا، بدو به آن پرداخت، تنها یادآوری این نکته لازم است که هنگامی که ادعایی توسط یک مرجع بین المللی تنها به علت استفاده نامشروع خواهان از تابعیتش رد می‌شود، این امر الزاماً مانع نمی‌گردد که خواهان ادعای خود را در سایر مراجع که صلاحیت رسیدگی به شکایت وی را دارند اقامه نماید. در واقع، در چنین موردی، خواهان ممکن است بتواند ادعای خود را در

يك مرجع قضایی داخلی مطرح نماید زیرا در آنجا، استناد و اتکای وی به تابعیت خاص و معینی - چه درست و چه نادرست - به احتمال فراوان مؤثر در مقام نیست.^۷

و حال آنکه، نحوه عمل اکثریت ممکن است در مواردی که ادعا به علت اعمال اخطار غیرقابل پذیرش تشخیص داده می‌شود، منجر به این وضع شود که مرجع ذیصلاح برای رسیدگی ماهوی متوجه گردد که مرجع دیگری قبلاً در این باره اظهار نظر کرده است، و البته کاملاً بدیهی است که این نمی‌تواند درست باشد. این درست نیست که مرجعی که به مسموع بودن یا نبودن ادعایی می‌پردازد، درباره ماهیت آن ادعا اعلام نظر کند.^۸

و سپس، حتی آنگاه که اکثریت بعد از تأخیر فراوان و پس از اظهارنظر راجع به کلیه موضوعات متعلق به ماهیت ادعا، به موضوع اخطار برمی‌گردد، آن را در مورد پرونده حاضر اعمال نمی‌کند. رویه قبلی دیوان درباره موضوع، چنانکه قبلاً اشاره شد، روشن تر از آن است که اکثریت بتواند آن را نادیده بگیرد؛ به جای این، اکثریت در واقع می‌کوشد بر اساس استدلالی کاملاً غیرمقنع، پرونده حاضر را از پرونده های دیگر متمایز جلوه دهد.

اکثریت می‌گوید، چنانچه مواد ۹۸۸ و ۹۸۹ قانون مدنی ایران توأماً در نظر گرفته شوند، روشن می‌شود که يك تبعه ایران که برخلاف قانون تابعیت دیگری تحصیل کرده اجازه خواهد داشت هر مال غیرمنقولی را که در ایران دارد، به مدت یکسال در تملك خود نگهدارد، و چون اقدامات

^۷ البته درست است که اعمال این حق توسط خواهانهایی که به این دیوان متوسل می‌شوند، بسیار محدود شده است. اما این امر، نتیجه وجود مقررات معینی در بیانیه های الجزایر بوده و بنابراین کلاً بی‌ارتباط به نکته مورد بحث است.

^۸ دیوان دادگستری بین المللی نیز ماهیت مقدماتی تحقیق مورد بحث را خاطر نشان ساخته است:

درباره کلیه این مطالب، دیوان لوایح کتبی و استدلالات شفاهی طرفین را مورد مطالعه قرار داده و نیز به این موضوع توجه نموده که موضوعات گوناگون به چه ترتیبی باید مورد بررسی قرار گیرند. در این رابطه، موضوعی بود در ارتباط با ماهیت قضیه که در عین حال جنبه تقدم داشت و آن عبارت بود از موضوع اهلیت متقاضیان در این مرحله از رسیدگیها؛ منظور سمت آنها نزد دیوان نیست، که موضوع تصمیم دیوان در سال ۱۹۶۲ بود، بلکه به عنوان جزئی از ماهیت پرونده، موضوع حق قانونی یا ذینفع بودن آنها در ارتباط با موضوع ادعایشان . . .
South West Africa: Second Phase, Judgement. I.C.J. Reports (1966)6, 18.

مورد شکایت در ادعای حاضر توسط دولت خوانده ظرف مدت کمتر از يك سال بعد از تحصیل تابعیت آمریکایی خواهان به عمل آمده، بررسی موضوع اخطار در اینجا لزومی ندارد. به عبارت دیگر، بنا به اظهار اکثریت، چون خواهان حق داشته مال غیرمنقول خود را در ایران در طول آن مهلت یکساله قانوناً کماکان در مالکیت خود نگهدارد، تصمیم راجع به مسأله درستی یا نادرستی استفاده وی از تابعیت اصلیش لزومی ندارد.

این استدلال نه تنها مبتنی بر تفسیر نادرست از قوانین ذیربط ایران، بلکه بر پایه تحریف واقعیات پرونده نیز هست. نکته اول در اینجا و نکته دوم در بخش بعدی این نظر مخالف، آنجا که مسائل موضوعی مطرح می‌شود، مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

طبق ماده ۹۸۸ قانون مدنی ایران:

اتباع ایران نمی‌توانند تبعیت خود را ترك کنند مگر به شرایط ذیل:

- ۱- به سن ۲۵ سال تمام رسیده باشند.
- ۲- هیئت وزراء خروج از تابعیت آنان را اجازه دهد.
- ۳- قبلاً تعهد نمایند که در ظرف یکسال از تاریخ ترك تابعیت حقوق خود را بر اموال غیرمنقول که در ایران دارا می‌باشند و یا ممکن است بالوراثه دارا شوند ولو قوانین ایران اجازه تملك آن را به اتباع خارجه بدهد به نحوی از انحاء به اتباع ایرانی منتقل کنند. . . .

ملاحظه می‌شود که ماده مزبور شرایط لازمه را برای کسی که مایل است تابعیت ایرانی خود را به طور قانونی ترك کند مشخص می‌کند که شامل سه شرط است. شخص باید به سن بیست و پنج سالگی رسیده باشد، موافقت هیئت وزیران را کسب کرده باشد و قبلاً تعهد کرده باشد که اموال غیرمنقولی را که در ایران دارد ظرف یکسال از تاریخ ترك تابعیت ایران، به اتباع ایرانی منتقل نماید. در ادامه ماده مزبور آمده است که چنانچه تبعه ای طبق شرایط مزبور عمل کند، دیگر تبعه ایران شناخته نخواهد شد و ایران تابعیت خارجی اکتسابی وی را به رسمیت خواهد شناخت و مهلت یکساله برای انتقال اموال غیرمنقول در مورد آن تبعه جاری خواهد بود.

مضافاً، از مفاد ماده مزبور ملاحظه خواهد شد که اولاً، از لحاظ مالکیت اموال غیرمنقول در ایران، وضع تبعه ایرانی که با رعایت کامل قانون مبادرت به ترك تابعیت می‌کند بسیار محدودتر

از وضع تبعه خارجی است (برای تبعه ایرانی چنین حقی نخواهد بود "ولو قوانین ایران اجازه تملك آن را به اتباع خارجه بدهد"). و ثانياً، تبعه ایرانی مزبور تنها در صورتی می‌تواند یکسال دیگر کماکان از مالکیت اموال خود برخوردار شود که شرایط لازمه مندرج در ماده مزبور و از جمله، تعهد انتقال آن اموال را ظرف آن مهلت انجام داده باشد. به عبارت دیگر، روشن است که مهلت یکساله انگیزه ای است برای رعایت قانون.^۹

در کنار این، ماده ۹۸۹ قرار دارد که ناظر است بر موضوعی کاملاً متفاوت و در واقع کاملاً معکوس، و آن موردی است که يك تبعه ایران بدون رعایت مقررات قانون، تابعیت جدیدی تحصیل کرده باشد. در این مورد، ایران اقدام آن تبعه را در ترك تابعیت ایران و تحصیل تابعیت جدید به رسمیت نمی‌شناسد ("تابعیت خارجی او کان لم یکن بوده و تبعه ایران شناخته می‌شود"). ولی با وجود این، کلیه اموال غیرمنقول او با نظارت مدعی‌العموم محل به فروش خواهد رسید:

هر تبعه ایرانی که بدون رعایت مقررات قانونی بعد از تاریخ ۱۲۸۰ شمسی تابعیت خارجی تحصیل کرده باشد تابعیت خارجی او کان لم یکن بوده و تبعه ایران شناخته می‌شود ولی در عین حال کلیه اموال غیرمنقوله او با نظارت مدعی‌العموم محل بفروش رسیده و پس از وضع مخارج فروش قیمت آن باو داده خواهد شد. . . .

در حالی که نص دو ماده فوق چنین ساده و بی‌ابهام است - اولی راجع است به عملی مطابق قانون و نتایج آن، و دومی راجع است به عملی خلاف قانون و آثار کاملاً متفاوت آن - هیچ توجیهی مطلقاً وجود ندارد که سعی شود آن مهلت یکساله مقرر در ماده ۹۸۸ در ماده ۹۸۹ تلقیح گردد، که در آن، هیچ نذری از چنین مهلتی نشده است. در موردی که مشمول ماده ۹۸۸ باشد، تبعه مربوط طبق مقررات قانون تعهد می‌کند که اموالش را ظرف یکسال منتقل نماید و طبعاً قانون نیز با احترام به قول خود، در سراسر آن مدت، دخالتی در اموال او نمی‌کند. در موردی که مشمول ماده ۹۸۹ باشد، تبعه چنین تعهدی نمی‌کند با آنکه قانون آن را الزامی کرده است.

^۹ نمونه ای از چنین انگیزه ای را در بسیاری از قوانین مالیاتی می‌توان یافت که مقرر می‌دارند اگر مالیات دهنده بدهی خود را قبل از تاریخ معینی بپردازد، نرخ نازل تری در مورد او اعمال خواهد شد.

با این ترتیب، اگر قانون در خصوص این تبعه متخلف هم مهلت مشابهی مقرر می‌کرد، قانون عجیبی می‌بود. در واقع، به مجرد آنکه این پدیده مهلت یکساله بطور تصنعی در ماده ۹۸۹ وارد شود، غرض اصلی در هر دو ماده نقض خواهد شد. آن غرض، که کلیه قانونگذاران سراسر جهان بلااستثناء آن را مدنظر قرار می‌دهند، تمایز قایل شدن بین عمل مطابق قانون و عمل خلاف قانون است، با تشویق و تحریض اولی و منع دومی و با مقرر نمودن آثار و نتایج متفاوت برای هر یک از آن دو عمل. قایل شدن مهلت در ماده ۹۸۹، چنانکه پیشنهاد شده، بدین معنی است که طبق قوانین ایران، به شرح مندرج در مواد ۹۸۸ و ۹۸۹ قانون مدنی، تبعه ایران که مایل باشد تابعیت ایرانی خود را ترك و تابعیت خارجی تحصیل کند، باید شرایطی را احراز نماید، که در اینصورت، مجاز خواهد بود اموال غیرمنقول خود را در ایران حداکثر به مدت یکسال نگهدارد. لیکن اگر طبق مقررات عمل نکند، باز هم مجاز خواهد بود که اموال خود را تا همان مدت حفظ کند! چنین سیاستی را به آسانی نمی‌توان به هیچ قانونگذار عاقلی نسبت داد.

علاوه بر اینها، نظری اجمالی به موضوعات خاص ماده ۹۸۹ فوراً نشان می‌دهد که تفسیر اکثریت از این ماده غیرقابل دفاع است. ماده ۹۸۹، برخلاف ماده ۹۸۸، از تعهد الزامی تبعه به انتقال اموال غیرمنقول خود در ایران نکری نمی‌کند تا بتوان وجود مهلت یکساله ای را در آن تصور کرد. آنچه که ماده ۹۸۹ بدان می‌پردازد امتناع قانون است از شناسایی رسمی اعمالی که تبعه انجام داده، یعنی ترك تابعیت ایرانی و تحصیل تابعیت خارجی، به اضافه وظیفه دادستان محل در فروش اموال غیرمنقول تبعه مذکور.

بنابراین، تنها راه گنجاندن این پدیده مهلت یکساله در ماده ۹۸۹، قایل شدن محدودیت زمانی برای وظیفه دادستان در فروش اموال است، یعنی ماده ۹۸۹ را به اینصورت تفسیر کرد که: اعمال تبعه مذکور مبنی بر ترك تابعیت ایرانی و تحصیل تابعیت خارجی به رسمیت شناخته نخواهد شد ولی در عین حال، پس از یکسال از تاریخ تحصیل تابعیت خارجی اموال غیرمنقول وی توسط دادستان محل به فروش خواهد رسید. دلیل ساده این امر این است که وقتی قبول کنیم - و حق نیز همین است - که اختیار فروش اموال، از همان تاریخ تحصیل غیرقانونی تابعیت خارجی توسط تبعه مذکور، به دادستان تفویض می‌شود، وجود هیچ مهلتی دیگر قابل دفاع نیست. روشن است که، قایل شدن يك چنین محدودیتی، طبق ماده ۹۸۹، برای وظیفه دادستان در فروش اموال، با هیچ يك از اصول شناخته شده تفسیر، قابل توجیه نمی‌تواند باشد.

اینکه در مقام تفسیر نمی‌توان در ماده ۹۸۹ مهلت یکساله قایل شد، دلیل دیگری نیز دارد که به همان اندازه محکم است، و در تبصره (الف) ماده ۹۸۸ دیده می‌شود که در بهمن ماه ۱۳۴۸ بدان افزوده شده:

کسانیکه برطبق این ماده مبادرت به تقاضای ترك تابعیت ایران و قبول تابعیت خارجی می‌نمایند علاوه بر اجرای مقرراتی که ضمن بند (۳) از این ماده دربارہ آنان مقرر است باید ظرف مدت سه ماه از تاریخ صدور سند ترك تابعیت از ایران خارج شوند. چنانچه ظرف مدت مزبور خارج نشوند مقامات صالحه امر به اخراج آنها و فروش اموالشان صادر خواهند نمود. . . .

ارتباط مستقیم این تبصره به موضوع تحت بررسی، واضح و آشکار است. چنانکه قبلاً خاطرنشان شد، ماده ۹۸۸ الزامات ترك قانونی تابعیت ایران را تعیین می‌کند، در حالی که ماده ۹۸۹ راجع به آثار عدم اجرای آن الزامات است و سؤال مطروح نزد ما این است که آیا مهلت یکساله، که در صورت ایفای این الزامات داده می‌شود، قابل تسری به موردی هست که آن الزامات ایفا نمی‌شوند.

چنانکه ذیلاً توضیح داده خواهد شد، تبصره الف به سؤال فوق پاسخ منفی می‌دهد. تبصره مزبور، ضمن افزودن شرط چهارمی - یعنی الزام تبعه مورد بحث به خروج از ایران ظرف مدت سه ماه - به سه شرط مقرر در ماده ۹۸۸، آثار عدم اجرای شرط چهارم را خود تعیین می‌نماید و تعیین آن را به ماده ۹۸۹ موکول نمی‌کند، که عبارت است از: صدور دستور اخراج تبعه و فروش اموال او توسط مقامات صالحه. اشاره به يك دستور واحد و نبود هیچگونه اشاره ای به مهلت، کاملاً روشن می‌کند که هر دو تنبیه، همزمان با یکدیگر و به مجرد عدم ترك کشور توسط تبعه اعمال خواهد شد. به عبارت دیگر، در تبصره مزبور، جایی برای اعمال تنبیه بصورت جداگانه وجود ندارد که بگوید: طی يك دستور برای اخراج فوری تبعه، و طی دستور دیگری که یکسال بعد صادر شود، برای فروش اموال او.

بنابراین، وقتی که نتیجه عدم رعایت تنها یکی از شرایط چهارگانه - یعنی خروج از کشور ظرف سه ماه - صدور دستور فروش فوری اموال غیرمنقول تبعه باشد، نتیجه عدم رعایت کلیه الزامات دیگر قانون قطعاً نمی‌تواند این باشد که به تبعه اجازه داده شود اموال خود را به مدت یکسال حفظ نماید.

در واقع، تبعه ای که ظرف سه ماه از تاریخ صدور "سند ترك تابعیت" از ایران خارج نمی‌شود، قبلاً الزام تعهد فروش اموال خود ظرف یکسال را انجام داده است، زیرا در غیراینصورت آن "سند" اصولاً برای وی صادر نمی‌شد. با وجود این، چنانچه تبعه ظرف سه ماه از ایران خارج نشود دستور فروش فوری اموال وی صادر خواهد شد. بنابراین، حتی در صورتی که تبعه مزبور تعهد کرده و مهلت یکساله قانوناً به وی داده شده باشد، باز چنانچه طبق الزام دیگر قانون، یعنی خروج از ایران ظرف سه ماه، عمل نکند، آن مهلت فوراً لغو خواهد شد. در اینصورت چگونه می‌توان تصور نمود که آنجا که تبعه به خود تعهد فروش اموال عمل نکند، ممکن است از مهلت یکساله استفاده نماید.

جالب این است که خود اکثریت ظاهراً به این واقعیت وقوف کامل دارد که مهلت یکساله اعطایی طبق ماده ۹۸۸ به اشخاصی که قانون را رعایت می‌کنند، نمی‌تواند در مقام تفسیر در ماده ۹۸۹ گنجانده شود، که راجع به اشخاصی است که طبق قانون عمل نمی‌کنند. ظاهراً به همین علت است که اکثریت به منظور نیل به نتیجه مغایر، رأساً و بهر نحو، هیچ استدلالی ارائه نمی‌کند، بلکه به جای آن، نتیجه‌گیری مورد نظر خود - یعنی وجود مهلت یکساله طبق ماده ۹۸۹ - را به دو منبع دیگر، یعنی اظهار نماینده خواننده و عبارتی از يك حکم قبلی صادره توسط شعبه دو دیوان - منتسب می‌نماید.^{۱۰} هیچیک از این دو منبع هیچگونه توجیهی برای سوءتفسیر اکثریت از قوانین ایران در پرونده حاضر به دست نمی‌دهد.

در وهله اول، باید خاطر نشان نمود که در پرونده حاضر، موضوع مورد اختلاف، تفسیر صحیح ماده ای از قانون توسط دیوان بوده است. و جای هیچگونه تردیدی نیست که وقتی يك مرجع رسیدگی عهده دار تفسیر قانون مورد اختلافی می‌شود - برخلاف موردی که مکلف به تعیین واقعیات ذیربط باشد - موظف است قضاوت خود را مستقلاً توجیه نماید و از صحت تفسیری که بر عهده اوست کاملاً اطمینان حاصل کند. به عبارت دیگر، چنین مرجعی نباید صرفاً با استناد به موضع یکی از طرفین اختلاف، درباره يك نکته حقوقی اعلام نظر نموده و قانون را منطبق با آن نظر اعمال کند.

علاوه بر این، آنچه که اکثریت، موضع نماینده خواننده در این باره اعلام می‌کند، در واقع موضع

^{۱۰} پرونده لیلا دانش ارفع محمود و جمهوری اسلامی ایران، حکم شماره ۲-۲۳۷-۲۰۴ مورخ ششم آذر ماه ۱۳۶۴ [۲۷ نوامبر ۱۹۸۵]، چاپ شده در: Iran- U.S. C.T.R. 350:9.

خواننده نیست. همانطور که اکثریت بخوبی وقوف دارد، خواننده متعاقب اظهاری که مورد استناد اکثریت قرار گرفته، صراحتاً اعلام نموده که اولاً اشاره وی به مهلت یکساله در ماده ۹۸۹ - که قبلاً و در موردی صورت گرفته بود که موضوع اصلی بحث نبوده - غیرقابل توجیه است و بنابراین دیگر مورد تأیید خواننده نیست و ثانیاً، نص صریح ماده ۹۸۹ جای چنین تفسیری باقی نمی‌گذارد.

خواننده این مطلب را در جامع ترین لایحه خود راجع به موضوع، یعنی در "لایحه دولت جمهوری اسلامی ایران درباره اخطار پرونده الف - ۱۸ (پاسخی به تذکاریه دولت آمریکا)" اظهار نموده، که در زمانهای مختلف به کلیه شعب دیوان و از جمله، در تاریخ ۲۵ شهریور ماه ۱۳۷۳ [۱۶ سپتامبر ۱۹۹۴] به این شعبه تسلیم گردیده است. در لایحه مزبور، خواننده پس از بحث مبسوطی راجع به مسأله حفظ مالکیت اموال غیرمنقول در ایران بعد از اکتساب تابعیت خارجی توسط اتباع دوگانه، چنین نتیجه می‌گیرد که:

در ماده ۹۸۸ برخلاف ماده ۹۸۹ مهلت یکساله برای شخص ایرانی برای فروش اموال غیرمنقول خود پیش بینی نشده است. بموجب ماده ۹۸۹، شخص دارنده تابعیت مضاعف نمی‌تواند از روزی که تابعیت خارجی تحصیل می‌کند، مالك هیچگونه مال غیرمنقول باشد. این تمایز و اختلاف مبتنی است بر عملکرد قانونی يك تبعه ایران در هنگام ترك تابعیت ایرانی خود بموجب ماده ۹۸۸ قبل از تحصیل يك تابعیت خارجی در مقایسه با شخصی که الزامات و شرایط تحصیل تابعیت دیگر را نادیده گرفته است.

چنین است موضع صریح دولت خواننده درباره ماده ۹۸۹، و نه آنکه اکثریت به خواننده منتسب می‌کند. در این باره، دو نکته دیگر باید بطور خلاصه ذکر شود. اول اینکه، واضح است که هر طرف کاملاً حق دارد نظر خود را درباره يك نکته حقوقی - که در اینجا تفسیر صحیح ماده ای از قانون است - بعد از کشف اشتباه در موضع اول خود، اصلاح نماید. و دوم اینکه، اگر اکثریت در نادیده گرفتن نظر نهائی خواننده و استناد به نظر قبلی وی متوسل به این عذر شود که هرچند از نظر نهائی خواننده مطلع بوده ولی لایحه حاوی آن نظر در پرونده حاضر تسلیم دیوان نشده است، چنین عذری از وی مسموع نیست، نه تنها به این دلیل که اکثریت در همین

حکم بارها و بارها به لوایح خوانده در سایر پرونده های مطروح در دیوان استناد کرده،^{۱۱} بلکه همچنین به این دلیل که، همچنانکه خوانده از آن پس صریحاً خاطر نشان نموده:

ایران در لایحه خود که با تحلیلی همه جانبه از حقوق ایران تنظیم گردیده، بحث مبسوطی درباره مفهوم و فحوائ مادتین ۹۸۸ و ۹۸۹ قانون مدنی ارائه داده است. . . . لایحه مزبور که در تعداد زیادی از پرونده ها در پاسخ به تذکارتیه ایالات متحده در موضوع اخطار الف ۱۸ طبق تبصره ۵ ماده ۱۵ قواعد دیوان ثبت گردیده است، بیان کننده موضع ایران درباره حقوق ایران است، و انتظار می رفت که همین لایحه به عنوان بیان مواضع قانونی و حقوقی ایران در مانحن فیه مورد توجه قرار گیرد. اینگونه لوایح با هدف کمک به دیوان برای ایفای مسئولیت خود ثبت می شوند و طبعاً برای اینکه قابل استناد باشند، ضرورتی نیست که در هر پرونده خاص مجدداً به ثبت رسند.^{۱۲}

آنچه که درباره اولین دلیل مورد استناد اکثریت در توجیه سوء تعبیر آن از ماده ۹۸۹ قانون مدنی ایران گفته شد تا همین جا کافی است. و اما دومین و آخرین دلیل آن: تصمیم شعبه دو دیوان در پرونده محمود.^{۱۳} در پرونده مذکور، ملک مورد اختلاف، در زمانی در سال ۱۹۷۰ از طریق ارث به خواهان رسیده و خواهان در اوت ۱۹۷۹ به تابعیت ایالات متحده درآمد بود و اظهار می داشت که مصادره ملک وی زمانی در مارس یا آوریل ۱۹۸۰، یعنی ظرف کمتر از یکسال از تاریخ اکتساب تابعیت ایالات متحده رخ داده است. شعبه دو خاطر نشان ساخت که موضوع استفاده از حقوق مالکیت خواهان برخلاف قوانین ایران، یا استفاده متقلبانه از آن تابعیت، مطرح نمی گردد تا در آن باره تصمیم گرفته شود زیرا:

طبق ماده ۹۸۸ قانون مدنی، اتباع ایرانی که ترك تابعیت می کنند، باید قبلاً تعهد نمایند که "ظرف یکسال از تاریخ ترك تابعیت، حقوق خود را بر اموال غیر منقول که در ایران دارا می باشند و یا ممکن است بالوراثه دارا شوند . . . بنحوی از انحاء به اتباع

^{۱۱} به عنوان مثال، بنگرید به: بندهای ۶۲ و ۶۸ حکم حاضر که در آنها، اکثریت به ادله تسلیمی طرفین در سایر پرونده های مطروح در دیوان مفصلاً استناد کرده است.

^{۱۲} از نامه مورخ ۱۷ دی ماه ۱۳۷۴ [ششم ژانویه ۱۹۹۶] خوانده که طی آن سوء تعبیر اکثریت درباره موضع خوانده راجع به قوانین ذیربط ایران مورد اعتراض واقع شده است.

^{۱۳} پانوشت ۱۰.

ایرانی منتقل کنند. "عدم رعایت مفاد ماده فوق الذکر به مدعی العموم محل حق می‌دهد طبق مفاد ماده ۹۸۹ قانون مدنی کلیه اموال غیرمنقوله شخص را به فروش رساند. . . ماده ۹۸۹ شامل مواردی مانند مورد خواهان نیز که تابعیت دومی کسب کرده، لکن برای ترك تابعیت ایرانی خود کوششی به عمل نیاوده است، می‌شود.

بنابراین طبق قوانین ایران خواهان می‌توانسته بعد از بدست آوردن تابعیت اکتسابی ملك خود را فقط به مدت یکسال حفظ کند.^{۱۴}

برخورد سطحی با موضوع، و نبود هیچگونه استدلال منطقی از طرف شعبه کاملاً بچشم می‌خورد. شعبه مزبور می‌گوید که طبق ماده ۹۸۸، به هر تبعه ایران که مقررات قانونی راجع به ترك تابعیت ایرانی خود را رعایت کند یکسال مهلت داده می‌شود که اموال غیرمنقول خود در ایران را منتقل نماید و اگر طبق مقررات قانون عمل نکند، آنگاه، وضعیت وی مشمول ماده ۹۸۸ نشده، بلکه مشمول ماده ۹۸۹ می‌گردد که طبق آن، اموال وی توسط دادستان به فروش خواهد رسید. بنابراین، خواهان، که به علت عدم رعایت قانون، مشمول ماده ۹۸۹ شده، طبق قانون ایران "بعد از بدست آوردن تابعیت اکتسابی، می‌توانسته ملك خود را فقط به مدت یکسال حفظ کند". بله، این مقدار موضوع ادعا را روشن می‌سازد، اما آنچه که گفته نمی‌شود چگونگی توجیه این تفسیر عجیب است و اینکه چگونه می‌توان آن را یا با متن خود ماده و یا با هر سیاست معقول قوه قانونگذاری ایران وفق داد. به عنوان مثال، چطور است که این مهلت مشخصاً در ماده اولی ذکر شده و نه در دومی؟ و آن نکته دیگر چه شد، که نمی‌توان گفت قانونگذار مزبور، در نبود حداقل دلایل، با کسانی که مطابق قانون عمل می‌کنند همان برخوردی را مقرر داشته که در مورد کسانی که خلاف قانون عمل کنند؟

عدم تعرض به نکات فوق، و در واقع عدم ارائه هیچگونه دلیلی توسط شعبه در تأیید نتیجه گیری خود درباره مهلت مزبور، هرچند به هیچوجه قابل توجیه نیست، اما شاید قابل درک باشد. این موضوعی بوده که طرفین راجع به آن بحثی نکرده بودند و در تصمیم گیری پرونده نیز، همانطور که بعداً معلوم شد، موثر در مقام نبوده است. طبق اظهار شعبه، امر تعیین کننده این واقعیت بوده است که قطع نظر از اینکه خواهان هیچیک از قوانین ایران را نقض یا از تابعیت خود استفاده نامشروع کرده یا نکرده، در مورد اموال مورد بحث، وی از تابعیت ایرانی خود

بهره مند شده است. به عبارت دیگر این تابعیت ایرانی خواهان بوده است که بنا به اظهار شعبه "به وی اجازه داده از حقوق خود به عنوان مالك ملكی که در سال ۱۹۷۰ از مادرش به ارث برده بود، بهره مند شود" ۱۵.

با توجه به این وضع، به نظر شعبه، خواهان نتوانسته است ثابت کند "که تابعیت غالب و موثر وی طی دوره ذریبیط تابعیت ایالات متحده بوده است." ۱۶ به عبارت دیگر، وی موفق نشده است دیوان را در مورد يك ضابطه مقدماتی صلاحیتی، یعنی تابعیت غالب و موثر خود متقاعد نماید. بنابراین، موضوع نحوه استفاده وی از تابعیت خود برای تحصیل حقوق مورد بحث - که باید در آستانه بررسی ماهیت پرونده مورد رسیدگی قرار گیرد - اصولاً برای تصمیم گیری دیوان مطرح نبوده و لذا آنچه که درباره این موضوع گفته شده، در نهایت يك اظهارنظر ضمنی (dictum) بوده است.

به علاوه، در همان صفحه حکم پرونده محمود، که این اظهارنظر ضمنی بچشم می خورد، اظهار شده است که:

در رابطه با ملك، خواهان تنها به عنوان يك تبعه ایران می توانست در سال ۱۹۷۰ ملك مزبور را به ارث برد و به عنوان مالك همچنان از منافع آن بهره مند شود. . . خواهان بعد از کسب تابعیت ایالات متحده تا تاریخ سلب مالکیت ادعائی کماکان علائق خود را در ملك مزبور حفظ کرد. ۱۷

۱۵ همان مأخذ، صفحه ۳۵۵.

۱۶ همان مأخذ. این روشی است که دیوان بعداً در پرونده رابرت آر. شات و جمهوری اسلامی ایران و دیگران، حکم شماره ۱-۲۶۸-۴۷۴ مورخ ۲۳ اسفند ماه ۱۳۶۸ [۱۴ مارس ۱۹۹۰]، چاپ شده در 24 Iran-U.S. C.T.R. 203، اتخاذ نمود. به موجب این روش، به جای دو بررسی جدای از یکدیگر، یعنی یکی راجع به تابعیت غالب و موثر خواهان بطور کلی و دیگری راجع به استفاده خواهان از تابعیت از لحاظ مزایای مورد بحث، يك تحقیق واحد در جستجوی "ذریبیط ترین تابعیت" خواهان در چهارچوب خاص هر پرونده بعمل می آید، بدین معنی که تابعیت غالب خواهان، نه به طور کلی، بلکه با توجه به تابعیتی که با استفاده از آن حقوق متنازع فیه تحصیل شده است تعیین می گردد. در مواردی که حقوق مزبور با استفاده از تابعیت معینی بدست آمده باشد، آن تابعیت از لحاظ دعوی مطروح، تابعیت غالب و موثر خواهان محسوب می شود، هر چند که تابعیت دیگر خواهان بطور کلی تابعیت غالب وی باشد.

۱۷ همان مأخذ، پانوش ۱۰، صفحه ۳۵۴.

مطلب فوق بطور مستقیم با اظهارنظر ضمنی مورد بحث تناقض دارد. در آنجا اولاً اظهار شده که مهلت یکساله برای انتقال در ماده ۹۸۹ نیز وجود دارد؛ ثانیاً و در نتیجه، خواهان که مشمول ماده مزبور بوده، می‌توانسته "بعد از بدست آوردن تابعیت اکتسابی، ملك خود را فقط به مدت یکسال حفظ کند" و بالاخره اینکه چون "در تاریخ سلب مالکیت ادعایی، یکسال مزبور منقضی نشده بود" وی "همچنان از مالکیت منافع خود [در ملك] بنحو قانونی بهره مند شده است". اگر چنین است، پس شعبه چه توجیهی دارد که به عنوان دلیل رد ادعای خواهان، به این واقعیت استناد می‌کند که وی "بعد از کسب تابعیت ایالات متحده تا تاریخ سلب مالکیت ادعایی کماکان علائق خود را در ملك مزبور حفظ کرد"؟ مگر در همان حکم اظهار نشده است که وی چنین حقی را داشته است؟

بحث فوق را اینک می‌توان به شرح زیر خلاصه کرد. اولاً، در مواردی که معنا و مفهوم يك قانون - که در اینجا ماده ۹۸۹ قانون مدنی ایران است - در نزد دادگاهی مورد اختلاف است، تنها آن مرجع است که وظیفه دارد بطور مستقل متن مورد اختلاف را بررسی و توجیه خود را در باره تفسیر صحیح آن متن ابراز کند. لیکن، اکثریت برای آنکه اخطار مندرج در پرونده الف - ۱۸ را در پرونده حاضر اعمال نکند، این وظیفه را، نه از طریق ارائه نظر خود بر اساس قواعد شناخته شده تفسیر، بلکه با استناد به تفسیر یکی از طرفین از ماده مورد بحث انجام می‌دهد، و از آن هم عجیب تر، نه از طریق استناد به تفسیر فعلی و جاری آن طرف از آن ماده، بلکه با استناد به تفسیر قبلی وی که بعداً از آن انصراف حاصل شده است. و همه اینها، علی‌رغم این واقعیت که موضع آن طرف راجع به بسیاری از موضوعات دیگر در سایر پرونده های مطروح در دیوان، به راحتی مورد توجه اکثریت واقع، و علیه آن طرف مورد استناد قرار می‌گیرد.

به مجرد آنکه این استناد قانوناً غیرموجه به موضع پس گرفته شده خوانده را به کنار بگذاریم، و به مجرد آنکه شعبه وظیفه تفسیر ماده ۹۸۹ را خود بر عهده گیرد، که حق همین است، بلافاصله روشن می‌شود که هیچ محملی وجود ندارد که آن مهلت یکساله به طور مصنوعی در ماده مزبور تلقیح شود. به دلایل مشروح در بالا، و بویژه به علت نص صریح و روشن ماده ۹۸۹، اظهارنظر ضمنی دیوان در پرونده محمود را نیز چنانکه هست باید در نظر گرفت، یعنی: تفسیری نادرست از متن روشن قانون.

پس از بیان قاعده روشن دیوان درباره موضوع، اینک می‌توان به واقعیات پرونده حاضر

پرداخت. در این پرونده، خواهانی داریم که مدعی است از سالها پیش، یعنی از ۱۹۶۱ تصمیم گرفته بود به ایالات متحده مهاجرت کند. او بهر تقدیر اقدامات لازم برای چنین امری را در سال ۱۹۶۷ با درخواست و تحصیل اقامت در آن کشور انجام داد. معهداً، با اینکه اجازه اقامت گرفته بود، بجای آنکه بتدریج پیوندهای خود را با ایران قطع کند، برعکس، با خرید دو قطعه زمین مورد اختلاف در پرونده حاضر، یکی در اواخر سال ۱۹۶۷ و دیگری در سال ۱۹۷۴، مبادرت به ایجاد پیوندهای جدید با ایران نمود.

در سال ۱۹۷۸ خواهان تابعیت ایالات متحده را کسب کرد. برای انجام این امر، او طبق الزام قانون، در محضر دادگاهی در آن کشور حضور یافت و با ادای سوگند اعلام نمود که "هرگونه وفاداری و تبعیتی را نسبت به هر پادشاه، فرماندار، کشور و حکومت مستقل، که پیش از این فرمانبردار وی یا تبعه آن بوده ام، بطور مطلق و کامل ترك و قطع می‌کنم". بدان طریق، خواهان با ادای سوگند به قطع وفاداری خود به ایران، نسبت به ترك تابعیت ایرانی خود اقدام کرد.

با آنکه خواهان می‌توانست طبق قوانین کشور اصلی خود، قصد خود بر ترك تابعیت ایران را به مقامات ایرانی اطلاع دهد و تعهد نماید که اموال غیرمنقول خود را ظرف یکسال به فروش رساند، اما چنین نکرد، بلکه تصمیم گرفت تابعیت دیگری تحصیل نماید بدون آنکه به چند الزام ساده که در قوانین ایران برای اینکار معین شده عمل کند.^{۱۸} بنابراین، مورد وی دقیقاً در چهارچوب ماده ۹۸۹ قانون مدنی ایران قرار می‌گیرد که به موجب آن، اموال وی باید توسط مقامات قضایی ایران به فروش می‌رسید. در حقیقت، به علت تخلف از قوانین ایران و به علت وانمود کردن خود صرفاً به عنوان يك تبعه ایران بود که وی از این خطر اجتناب کرد و همچنان به مالکیت اموال غیرمنقول خود در ایران ادامه داد. اخطار مندرج در پرونده الف - ۱۸ و تعداد بیشماری آرای صادره بعدی دیوان حکم می‌کند که نباید به وی اجازه داد، این بار با تلبس به لباس يك تبعه ایالات متحده، به ادعای نقض آن مالکیت درصدد دریافت غرامت برآید. تصمیم اکثریت مبنی بر نادیده گرفتن همه اینها هم فاقد توجیه است و هم باعث تأسف.

^{۱۸} در عمل، خواهان می‌توانست حتی بعد از تحصیل تابعیت دیگر خود شخصاً یا از طریق نماینده ای زمین خود را بفروشد زیرا چون تحصیل تابعیت خارجی خود را به مقامات ایران اعلام نکرده بود، آنها وی را صرفاً ایرانی می‌پنداشتند. لیکن وی اینکار را هم نکرد.

۲- مداخله ای در حقوق مالکیت خواهان صورت نگرفته است

حتی اگر فرض شود، چنانکه اکثریت بدون هیچگونه توجیهی فرض می‌کند، که طبق قوانین ایران، کسی که برخلاف مقررات آمره قانونی تابعیت دیگری تحصیل می‌کند کماکان می‌تواند اموال غیرمنقول خود را در ایران به مدت یکسال حفظ نماید، دولت خوانده در پرونده حاضر هیچ عملی انجام نداده که مسئول پرداخت غرامت به خواهان واقع شود. نتیجه خلاف این نظر، که اکثریت بدان رسیده، چنانکه ملاحظه خواهد شد، کاملاً ناموجه است.

اکثریت اذعان می‌کند، و حق هم همین است، که طی دوره صلاحیتی، هیچگونه دخالت فیزیکی از طرف دولت خوانده در هیچک از دو قطعه زمین خواهان به عمل نیامده است. این دو قطعه زمین، یکی در ولنجک واقع است که اینک در محدوده شهر تهران قرار دارد و دیگری در شهسوار، در شمال ایران. لیکن اکثریت با استناد به سیاستهای اصلاحات ارضی که دولت خوانده بعد از انقلاب اتخاذ کرد، نتیجه گیری می‌کند که گرچه این سیاست ها، به نحوی که اجرا شد، به مصادره املاک خواهان منجر نگردید، اما به منزله اقدامات مؤثر در حقوق مالکیت وی در زمین ولنجک (گرچه نه در مورد زمین شهسوار) می‌باشد. چنانکه بزودی تشریح خواهد شد، این نتیجه گیری صرفاً مبتنی بر سوء کاربرد يك قاعده ادعایی حقوقی و تحریف واقعیات پرونده است. لیکن قبل از تشریح این مسأله، به دو نکته مقدماتی پرداخته می‌شود.

اول اینکه، از نظر موضوع مورد بحث، قوانین ایران زمین را به سه دسته تقسیم می‌کنند: زمینی که در حال حاضر آباد نیست و سابقه آبادی نیز ندارد (موات)؛ زمینی که در حال حاضر آباد نیست اما سابقه آبادی دارد (بایر)؛ و زمینی که در حال حاضر آباد است (دایر).

دوم اینکه، زمین ولنجک خواهان، که طبق شهادت شاهد کارشناس خوانده، سابقه آبادی داشته است، در سند مالکیت رسمی آن بدرستی بایر توصیف گردیده و اکثریت این توصیف را، چنانکه باید، قبول کرده است.

۲-۱- دولت خوانده تنها يك اقدام طی دوره ذیربط به عمل آورده

که آن هم دخالت در حقوق مالکیت خواهان محسوب نمی‌شود

همانطور که قبلاً خاطر نشان شد، خواهان تابعیت ایالات متحده را در تاریخ دوم مرداد ماه

۱۳۵۷ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۸] تحصیل کرده است. با فرض یکسال مهلت در ماده ۹۸۹ قانون مدنی ایران، وی مکلف بوده حداکثر تا تاریخ دوم مرداد ماه ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] اموال غیرمنقولی را که در ایران داشته بفروشد یا بصورت دیگری انتقال دهد. بنابراین حفظ اموال توسط وی از آن تاریخ تخلف از قوانین ایران بوده و چنانکه اکثریت قبول می‌کند، موضوعی است که باید طبق شرایط اخطار مهم، مورد بررسی قرار گیرد.

بدین ترتیب، اکنون فقط باید دید که آیا دولت خواننده در فاصله زمانی یکسال فوق، یعنی از دوم مرداد ۱۳۵۷ تا دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۸ تا ۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] اقدامی مؤثر در حقوق مالکیت خواهان در زمین بایر ولنجک به عمل آورده است یا خیر.

اقداماتی که طی آن مدت انجام شده چه بوده است؟ از میان کلیه اقدامات تقنینی و غیر آن، که خواهان در پرونده حاضر بدان استناد کرده، تنها یکی است که در فاصله زمانی مورد بحث قرار می‌گیرد و آن عبارت است از: تصویب "قانون راجع به لغو مالکیت اراضی موات شهری و نحوه عمران آن" توسط شورای انقلاب آن زمان در نقشش به عنوان قوه مقننه ایران ("قانون لغو مالکیت")، که اکثریت تاریخ آن را پنجم تیر ماه ۱۳۵۸ [۲۶ ژوئن ۱۹۷۹] تعیین کرده است.^{۱۹} بنابراین، لازم است این مطلب که قانون مزبور اصلاً راجع به چه بوده است، مورد بررسی کوتاهی واقع شود.

قانون مذکور، که فقط شامل چهار ماده و یک تبصره است، همچنانکه از عنوانش برمی‌آید، صرفاً درباره اراضی موات شهری است. در این قانون، زمین موات تعریف نشده، صرفاً بدین علت که تعریف آن قبلاً در حقوق ایران و اسلام کاملاً شناخته شده بوده: زمینی که سابقه آبادانی ندارد. در مقدمه قانون مزبور آمده است که اراضی موات طبق موازین اسلام متعلق به هیچ کسی نیست و در اختیار دولت است:

^{۱۹} در مورد تاریخ مزبور که در حکم مصنوعاً اتخاذ شده، باید با نهایت تردید برخورد شود. طبق قانون مدنی ایران، قوانین در تهران پانزده روز بعد از انتشار در روزنامه رسمی به اجرا درمی‌آیند. قانون لغو مالکیت که در تاریخ پنجم تیر ماه ۱۳۵۸ [۲۶ ژوئن ۱۹۷۹] به تصویب شورای انقلاب رسید، در تاریخ دوم مرداد ماه ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] در روزنامه رسمی منتشر و بنابراین در تاریخ ۱۸ مرداد ماه ۱۳۵۸ [نهم اوت ۱۹۷۹] لازم الاجرا شد. بدین ترتیب، روشن است که حتی همین یک اقدام نیز زمانی بعد از مهلت یکساله ادعایی به عمل آمده، هر چند که اکثریت آماده پذیرش مطالبی از این قبیل نیست.

از آنجا که طبق موازین اسلام، زمین موات ملك کسی شناخته نمی‌شود در اختیار دولت اسلامی است و اسناد مالکیتی که در رژیم سابق نسبت به زمینهای موات در داخل محدوده شهری یا خارج آن صادر شده برخلاف موازین اسلام و مصلحت مردم بوده است. قانون لغو مالکیت. . . . تصویب می‌شود. . . .

در اینجا باید تأکید شود که در این مقدمه مطلقاً نکته قانونی تازه ای وجود ندارد: بطوریکه صراحتاً در قانون مدنی ایران ذکر شده، زمین موات نمی‌تواند به آن صورت در تعلق هیچکس در آید اما هر کسی که آنرا آباد کرده و بصورت زمین دایر درآورده باشد می‌تواند مالك آن گردد.^{۲۰} همین موضوع ممنوع بودن مالکیت زمین موات در دو قانون مصوب سال ۱۳۳۱ (۱۹۵۲) نیز دیده می‌شود که بعداً در سال ۱۳۳۴ (۱۹۵۵) مجدداً تأیید شد.^{۲۱} بنابراین آنچه که در مقدمه قانون لغو مالکیت آمده، صرفاً تذکر این نکته است که برخلاف این قوانین موجود، برخی از اشخاص زمینهای مواتی را تصرف و در عمل برای آن زمینها اسناد مالکیت تحصیل کرده اند.

با وجود این، قانون لغو مالکیت در صدد آن بر نمی‌آید که این اسناد مالکیت را که برخلاف قانون تحصیل شده لغو کند، بلکه بجای لغو اسناد، به موجب ماده ۱ دولت را مکلف می‌کند که به مالکین این زمین ها "اعلام نماید تا ظرف مدت معینی" زمینهای خود را آباد کنند یا به احیای آن بپردازند، که اقدامی است بسیار ملایم علیه آن عده از مالکینی که زمینهای خود را در داخل محدوده شهرها عاطل گذارده بودند. در صورتی که این اشخاص از انجام این کار بسیار ساده امتناع کنند، "هیچگونه اولویتی برای آنها منظور نخواهد شد" و در آنصورت،

^{۲۰} قانون مدنی ایران، جلد اول، کتاب دوم، در اسباب تملك:

ماده ۱۴۰ - "تملك حاصل می‌شود: (۱) به احیاء اراضی موات و حیازت اشیاء مباحه"

ماده ۱۴۱ - "مراد از احیای زمین آن است که اراضی موات و مباحه را بوسیله عملیاتی که در عرف آباد کردن محسوب است از قبیل زراعت، درخت کاری، بنا ساختن و غیره قابل استفاده نمایند."

^{۲۱} لایحه قانونی ثبت اراضی موات اطراف تهران، مورخ سوم شهریور ماه ۱۳۳۱ [۲۵ اوت ۱۹۵۲] و لایحه قانونی اراضی بایر و موات اطراف شهری غیر از تهران، مورخ ۲۸ مرداد ماه ۱۳۳۱ [۱۹ اوت ۱۹۵۲]. دو قانون مذکور در تاریخ ۲۵ تیر ماه ۱۳۳۴ [۱۶ ژوئیه ۱۹۵۵] در کمیسیون مشترک دادگستری مجلسین سابق ایران مجدداً تأیید شدند.

زمین "بلاعوض به تصرف دولت درخواهد آمد".

آن "مدت معین" در قانون مشخص نشده است، جز در مورد مالکینی که محل سکونتی نداشته و قطعه زمین موات "کوچکی" به همین منظور تهیه کرده اند. در این قبیل موارد، "مدت معین" که در تبصره ماده ۱ تعیین شده "حداقل سه سال" است.

مواد ۲ و ۴ قانون مذکور ارتباطی با موضوع مورد بحث در اینجا ندارند. طبق ماده ۲، وظیفه تعریف اصطلاح زمین کوچک، تشخیص موات بودن زمین و نحوه اعلام موضوع به اشخاصی که در رژیم گذشته مالک اراضی موات شناخته می‌شدند، و سایر مسایل مربوط به اجرای آن قانون، موکول به تهیه آئین نامه اجرایی آن شده که باید توسط وزارت مسکن و شهرسازی تنظیم و به تصویب هیئت وزیران می‌رسید.

با توجه به مراتب بالا، می‌توان به بررسی وضعیت زمین خواهان در طول دوره ذیربط، یعنی بین دوم مرداد ماه ۱۳۵۷ تا دوم مرداد ماه ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۸ تا ۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] پرداخت. تا تاریخ پنجم تیر ماه ۱۳۵۸ [۲۶ ژوئن ۱۹۷۹] خواهان متجاوز از یازده ماه فرصت داشته که ملکی را که قانوناً می‌توانسته فقط یکسال در اختیار داشته باشد بدیگری انتقال دهد. خواهان از انتقال ملک در سراسر آن مدت خودداری کرده است. از پنجم تیر ماه ۱۳۵۸ تا دوم مرداد ماه ۱۳۵۸ [۲۶ ژوئن تا ۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] - یعنی مدتی کمتر از یکماه - قانون لغو مالکیت وجود داشته است. آیا قانون مزبور مانع از آن می‌شد که خواهان بتواند تعهد قانونی خود را ایفا نماید؟ پاسخ مطلقاً منفی است.

اولاً، قانون مذکور منحصراً راجع به زمین موات بوده است که تعریف آن، نه در خود قانون، بلکه در قوانین جاری آن زمان ایران وجود داشته است. از سوی دیگر، زمین خواهان، در سند مالکیت آن صراحتاً وصف بایر داشته و اکثریت وصف مزبور را بی هیچ تردیدی به عنوان تعریف درست می‌پذیرد. بنابراین، تا تاریخ دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] خواهان در موقعیتی بوده که بتواند زمین بایر خود را بدون هیچ مانع و رادعی از لحاظ تصویب یک قانون راجع به زمین موات، بفروشد. ۲۲

۲۲ لیکن برخورد اکثریت با متن صریح قانون مزبور بسیار روشنگر است:

ماده ۱ قانون لغو مالکیت، وقتی که توأم با مقدمه آن قانون

بنابراین، به فرض که طبق ماده ۹۸۹، مهلت یکساله ای برای فروش ملك خواهان وجود می‌داشت، دولت خواننده هیچ اقدامی به عمل نی‌آورده که در طول مدت مذکور مانع شود خواهان به تکلیف قانونی خود، یعنی انتقال ملك ولنجك تا دوم مرداد ماه ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹]، عمل کند. لیکن اکثریت به نتیجه دیگری می‌رسد. اما این نتیجه را صرفاً با سوء کاربرد يك قاعده حقوقی بدست می‌آورد تا خود را، چنانکه باید، محدود به اقداماتی ننماید که خواننده در ظرف مدت ذیربط اتخاذ نموده است. این سوء کاربرد قاعده ادعائی، در اینجا مورد بحث قرار می‌گیرد، گرچه در بخش بعد ثابت خواهد شد که حتی این تمهید نیز کاری از پیش نمی‌برد.

اکثریت کاملاً آگاهی دارد که قانون لغو مالکیت، یعنی تنها اقدامی که در سراسر مدت ذیربط توسط دولت خواننده به عمل آمده، هر قدر هم که دامنه تصور را بگستریم، نمی‌تواند اقدامی موثر در حقوق مالکیت خواهان تلقی شود. بنابراین اکثریت ابتدا درصدد برمی‌آید که وجود دوره ذیربط را اصولاً نادیده بگیرد. بعد از آن، اکثریت به بررسی کلیه رویدادهایی می‌پردازد که نه تنها بعد از دوم مرداد ماه ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] - یعنی پایان مدت تحت بررسی - بلکه بعد از ۲۹ دی ماه ۱۳۵۹ [۱۹ ژوئیه ۱۹۸۱] یعنی تاریخ قطع صلاحیت دیوان، به وقوع پیوسته بودند، و با تلفیق همه اینها "تواماً"، اکثریت به این نتیجه می‌رسد که حقوق مالکیت خواهان در واقع مورد تعرض قرار گرفته است.

و فقط بعد از رسیدن به این نتیجه است که اکثریت بیاد می‌آورد که در پرونده حاضر، دوره ذیربطی هم وجود دارد. و در اینموقع، با استناد به يك قاعده حقوقی ادعائی که هیچ ربطی هم به موضوع تحت بررسی ندارد، به این نتیجه می‌رسد که با تصویب خود قانون لغو

قرائت شود، گویای سیاست روشنی توسط دولت جدید علیه مالکیت خصوصی زمین های غیر آباد (undeveloped) شهری است. . . . در عین حال، در ماده ۱ قانون ظاهراً این امکان در نظر گرفته شده است که کسانی که سابقاً مالك اراضی موات شهری شناخته می‌شدند شاید بتوانند با آباد کردن زمین، مالکیت خود را از نو به دست آورند. (بند ۴۲ حکم. تأکید افزوده شده است.)

اولاً، کلمه موات به "غیرآباد" تبدیل شده تا بایر را نیز شامل گردد. ثانیاً، به قانون و مقدمه آن سیاست خاصی نسبت داده شده است، که البته هیچ نشانی از وجود چنین سیاستی در هیچیک از آنها وجود ندارد. ثالثاً، بعضی کلمات مشروط کننده ("ظاهراً"، "امکان"، "شاید") را در ماده ۱ قانون داخل می‌کند، که ماده مزبور بکلی عاری از آنهاست، و رابعاً، مالکیت زمین موات را که در قانون صراحتاً به رسمیت شناخته شده، مالکیت "از نو بدست آمده" نام می‌گذارد.

مالکیت، در حقوق مالکیت خواهان، طی دوره ذریبط دخالت به عمل آمده است.

اکثریت می‌گوید که طبق این قاعده حقوقی، در بررسی وقوع تعرض به حقوق خواهان، مجموعه اقدامات انجام شده توسط خواننده باید مورد بررسی قرار گیرد، لیکن هنگامی که وقوع تعرض محرز شد، تاریخ اقدام اولیه را باید تاریخ وقوع تعرض محسوب نمود. و سپس اکثریت می‌گوید که این نتیجه گیری با رویه دیوان مطابقت دارد که طبق آن:

وقتی سلسله ای از اقدامات منجر به سلب حقوق مالکیت شده باشد، تاریخ سلب مالکیت را باید تاریخی فرض کرد که اولین مداخله صورت گرفته است.^{۲۳}

این قاعده حقوقی ادعائی که در پاره ای از پرونده های مطروح نزد دیوان اعمال شده، ولی نه در همه آنها،^{۲۴} آنچنان هم مقبولیت عام

۲۳ بند ۷۱ حکم.

۲۴ به عنوان مثالی از پرونده های نوع اخیر: بنگرید به: رضا سعید مالک و دولت جمهوری اسلامی ایران، حکم شماره ۲-۱۹۳-۵۳۴ مورخ ۲۰ مرداد ماه ۱۳۷۱ [۱۱ اوت ۱۹۹۲]، بند ۱۱۴، چاپ شده در 28 Iran- U.S. C.T.R. 288-89

به علاوه دیوان نظر داده است که وقتی سلب مالکیت ادعایی از طریق يك رشته مداخلات در استفاده از ملك انجام می‌شود، تخلفی که اسباب دعوا را تشکیل می‌دهد در روزی به وقوع می‌پیوندد که مداخله کم و بیش به محرومیت قطعی از ملك منتهی شده باشد و نه در تاریخ شروع رویدادها. حکم شماره ۳-۳۰۲-۱۹۶ مورخ ششم آبان ماه ۱۳۶۴ [۲۸ اکتبر ۱۹۸۵] در پرونده اینترنشنال تکنیکال پرادکتس کورپوریشن و دیگران و دولت جمهوری اسلامی ایران و دیگران، صفحات ۵۶-۵۵، چاپ شده در Iran- U.S. C.T.R. 206, 240-241, 9 همچنین بنگرید به: حکم شماره ۱-۲۲۰-۳۷/۲۲۱ مورخ ۲۲ فروردین ماه ۱۳۶۵ [۱۱ آوریل ۱۹۸۶] در پرونده فورموسست تهران اینکورپوریتید و دیگران و دولت جمهوری اسلامی ایران و دیگران، صفحات ۲۰-۲۸، چاپ شده در 10 Iran- U.S. C.T.R. 228-249

استناد اکثریت در بند ۷۱ حکم به پرونده تیپتس، آبت، ملك کارتی، استراتن و شرکت مهندسین مشاور تامز - آفای ایران و دیگران، حکم شماره ۲-۷-۱۴۱ مورخ هشتم تیر ماه ۱۳۶۳ [۲۹ ژوئن ۱۹۸۴]، چاپ شده در 6 Iran- U.S. C.T.R. 219, 225، در تأیید نظر خود نابجاست. پرونده تیپتس در پرونده اینترنشنال تکنیکال پرادکتس صحیحاً در تأیید نظری مخالف نظر اکثریت، مورد

ندارد.^{۲۵} لیکن، نکته اصلی این نیست، بلکه این است که قایل شدن هرگونه مشابهت ادعایی بین موضوع مورد بحث در پرونده حاضر و تعیین تاریخ در مورد مصادره ای که مبتنی بر یک سلسله اقدامات بوده است، یک اشتباه فاحش حقوقی است.

در مورد مصادره ای که حسب ادعا نه ناشی از یک اقدام یا عمل واحد، بلکه مبتنی بر یک سلسله اعمال یا اقدامات بوده است، البته کلیه آن اعمال یا اقدامات مورد شکایت باید بررسی گردد، لیکن فقط به شرطی که در حیطه صلاحیت مرجع قضایی، یعنی در داخل دوره مورد تحقیق آن قرار داشته باشند. در مواردی که نظر داده شود که اثر کلی این اعمال یا اقدامات، منجر به مصادره شده است، طبیعاً موضوع دیگر و کاملاً متمایزی مطرح می‌شود که عبارت است از تعیین تاریخ وقوع مصادره. در این مورد، یک فرضیه یا قاعده، که در برخی از پرونده های مطروح در این دیوان بکار رفته و در پرونده های دیگری رد شده، چنین است که چون مجموعه اقدامات نشان می‌دهد که اقدام انجام شده اولیه "گذرا" نبوده، تاریخ وقوع آن اقدام اولیه را باید تاریخ وقوع مصادره محسوب نمود، هرچند که خود اقدام مزبور فی‌نفسه در حکم مصادره نبوده باشد.

دو شرط لازم اولیه برای کاربرد این قاعده ادعایی باید وجود داشته باشد. اول اینکه، فقط اقداماتی که در حیطه صلاحیت مرجع قضایی - یعنی در داخل دوره مورد تحقیق آن - واقع باشد، قابل بررسی است. چنانچه اقدامی خارج از این محدوده زمانی به عمل آمده باشد، در بررسی منظور نخواهد شد. بدینسان، به عنوان مثال، در پرونده کروبیان^{۲۶} که دولت خواننده ادعان کرد که یکی از قطعات زمین متعلق به خواهان در سال ۱۹۸۲ رسماً مصادره شده، دیوان از توجه به این واقعیت مورد اعتراف خودداری کرد، صرفاً به این دلیل که تاریخ آن خارج از

استناد واقع شده است: "گرفتن ملك از طریق مداخلات مختلف، از شروع دخل و تصرف واقع نشده بلکه بعداً واقع گردیده و در نتیجه، بهره از همان تاریخ موخرتری که تاریخ گرفتن یا محرومیت باشد، محاسبه شد." (Iran- U.S. C.T.R. 241 (Fn 36) 9.

^{۲۵} هرگاه يك مورد ضبط مال، که بدو مصادره محسوب نمی‌شده، به مصادره منجر گردد، تاریخ "گرفتن" را نباید به تاریخی برگرداند که بدو مال ضبط شده است، بلکه تاریخ "گرفتن" را باید تاریخی دانست که مسجل گردیده که هیچگونه امید منطقی به اعاده مال وجود نداشته است.

G.C. Christie, What Constitutes a Taking of Property Under International Law, 38 Brit. Y.B. Int'l L. 307, 337, (1962).

^{۲۶} کروبیان، مذکور در بالا، پانوش ۵.

محدوده زمانی مورد بررسی دیوان قرار داشت. دیوان پس از بررسی تنها آن دسته از اقدامات که دولت خوانده ظرف دوره زیربط به عمل آورده بود، نتیجه گیری کرد که اقدامات مزبور منجر به مصادره زمین خواهان نشده است.

دوم اینکه، برای آنکه قاعده مزبور مدخلیت یا کاربردی داشته باشد، مرجع رسیدگی ابتدا باید به این نتیجه برسد که، نه آن اقدام اولیه، بلکه اثر حاصله از مجموعه اقدامات مورد بحث یعنی مجموعه آثار آنها - منجر به مصادره یا دخالت شده است. زیرا، در غیراینصورت، چنانچه نظر داده شود که خود اقدام اولیه منجر به مصادره گردیده، دیگر جایی برای "عقب بردن تاریخ" مصادره ادعایی به تاریخ آن اقدام اولیه نخواهد ماند. سهل است، در چنین حالتی دلیلی برای بررسی مجموعه آثار رویدادهای بعدی وجود نخواهد داشت. فلذا، در پرونده کیائی^{۲۷} که اخیراً رسیدگی شد، شعبه حاضر ابتدا خاطر نشان کرد که دلیل کافی برای این نتیجه گیری وجود ندارد که انتصاب اولین مدیر توسط خوانده منجر به مصادره شرکت خواهان شده است. آنگاه، پس از این نتیجه گیری که یک سلسله رویدادهای بعدی کنترل دایم خوانده را بر شرکت خواهان محرز نمود، شعبه نظر داد که تاریخ وقوع مصادره، همان تاریخ انتصاب اولین مدیر می باشد.

هیچیک از دو شرط فوق در پرونده حاضر وجود ندارد - در واقع حالت عکس آن صادق است - و استناد اکثریت به فرضیه یا قاعده مذکور، به همان دلیل، کاملاً غیرموجه است. اول اینکه، دوره زیربط مورد تحقیق در پرونده حاضر در دوم مرداد ماه ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] پایان می یابد. این درست است که دوره صلاحیتی دیوان تا ۲۹ دی ماه ۱۳۵۹ [۱۹ ژانویه ۱۹۸۰] ادامه دارد، لیکن این امر ارتباطی به موضوع ندارد. آنچه که به موضوع مرتبط است، این واقعیت است که حتی به فرض وجود یکسال مهلت، خواهان قانوناً مکلف بوده زمین خود را تا دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] منتقل کند. ادامه مالکیت وی نسبت به اموال مزبور از آن تاریخ غیرقانونی بوده است. مسأله و تنها مسأله این است که آیا پیش از آن تاریخ مانعی برای وی ایجاد شده بود که به وظیفه قانونی خود عمل کند، یا خیر.

برای دادن پاسخ به این سؤال، نمی توان به اقدامات انجام شده بعد از دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] توجه کرد، همچنانکه در مورد یک مصادره واقع در یک دوره صلاحیتی معین،

۲۷ ژاکلین ام. کیائی و دیگران و دولت جمهوری اسلامی ایران، حکم شماره ۳-۱۶۴-۵۷۰ مورخ ۲۵ اردیبهشت ماه ۱۳۷۵ [۱۵ مه ۱۹۹۶]، بندهای ۴۲-۳۱، چاپ شده در - Iran- U.S. C.T.R. -

نمی‌توان رویدادهای حادث بعد از آن دوره را مورد توجه قرار داد. این امر صرفاً بدین علت است که اگر خواهان تا تاریخ دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] زمین خود را انتقال داده بود - البته با این فرض که تا آن تاریخ مانعی برای وی در انجام این عمل ایجاد نشده بود - کلیه اقدامات انجام شده توسط خواننده نسبت به زمین‌هایی نظیر زمین خواهان بعد از آن تاریخ حایز هیچگونه اثری نمی‌بود.

به عبارت دیگر، این استدلال از خواهان مسموع نیست که وی نمی‌توانست زمین خود را ظرف مدت مقرر بفروشد - یعنی به وظیفه قانونی خود عمل کند - چرا که خواننده مدتی بعد از آن دوره، اقدامی به عمل آورده است. بدین ترتیب، اقدام اکثریت، یعنی چنانکه بزودی خواهیم گفت - استناد به اقداماتی متعلق به بعد از دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] برای حصول این نتیجه که خواهان قبل از تاریخ مزبور از امکان فروش املاکش محروم شده بود - اعمال نادرست یک قاعده ادعایی است که اکثریت بدان استناد نموده تا بدون توجیه به خواهان کمک کند.

دوم اینکه، گرچه تئوری یا قاعده مزبور، مربوط به مواردی است که مصادره ادعایی، نه در اثر اقدام اولیه خواننده، بلکه به سبب مجموع اقدامات وی - یعنی در اثر اقدامات انجام شده توسط خواننده من حیث المجموع - تحقق یافته، اکثریت در صدد است به این قاعده در موردی استناد کند که، به گفته خود وی، عکس آن صادق است. اکثریت ضمن نقل مفصل از بخش‌های ذیربط حکم پرونده کروبیان، ابتدا هماهنگ با حکم پرونده مزبور، به این نتیجه می‌رسد که مصوبات قانونی مربوط به اصلاحات ارضی و "سایر اقدامات دولت که در روزنامه‌های آن زمان به تفصیل درج گردید" من حیث المجموع مداخله در حقوق مالکیت خواهان محسوب می‌شود:

بنابراین دیوان نظر می‌دهد که با آنکه دخالت حاصله در نتیجه آثار قوانین اصلاحات ارضی و اقدامات دولت من حیث المجموع حداقل تا ۲۹ دی ماه ۱۳۵۹ [۱۹ ژانویه ۱۹۸۱] به حد مصادره نرسید، محرز است که مداخله انجام شده در حدی بود که به منزله "سایر اقدامات مؤثر در حقوق مالکیت" . . . باشد.^{۲۸}

۲۸ بند ۶۹ حکم (تأکید افزوده شده است). همچنین بنگرید به: بند ۶۸: "دیوان متقاعد شده است که اثر تصویب قانون لغو مالکیت بانضمام آئین‌نامه اجرائی و اصلاحیه‌های آن این بود که حق خواهان و توانائی وی را برای انتقال اموال وی تضعیف نمود." (تأکید افزوده شده است).

لیکن، بعد که اکثریت ظاهراً متوجه می‌شود که آنچه که در پرونده حاضر لازم است این است که احراز شود که مداخله تا تاریخ دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] صورت گرفته، و اینکه مداخله بر اساس اقدامات انجام شده بعد از آن تاریخ، وافی به مقصود نیست، حکم تغییر جهت می‌دهد. آن وقت است که کلیه اشارات به "اقدامات خواننده من حیث المجموع" در حکم پرونده کروبیان و صفحات قبلی حکم حاضر بدست فراموشی سپرده می‌شود؛ و این مرتبه اکثریت به ما می‌گوید که مداخله تنها در اثر تصویب قانون لغو مالکیت صورت گرفته؛ و اینکه اقداماتی که حسب ادعا بعد از دوره مورد بررسی انجام شده "صرفاً تشدید میزان دخالت موجود در حقوق مالکیت خواهان بوده است".^{۲۹}

بی‌پایگی کامل این ادعا که قانون لغو مالکیت فی‌نفسه به منزله مداخله در حق مالکیت صاحبان اراضی بایر بوده، قبلاً نشان داده شد. خوشبختانه متن قانون مزبور پیش روی ماست و چنانکه قبلاً اظهار شد، تنها مطلبی که در آن آمده این است که صاحبان اراضی موات مکلف هستند ظرف "مدت معینی" زمین خود را آباد و احیاء نمایند. در مورد زمین های کوچک، آن "مدت معین" سه سال است. حال، چگونه امکان دارد این مقررات بتواند در حق خواهان نسبت به زمین بایر تأثیر گذارد، توضیحش با خود اکثریت است. اما در اینجا نکته مورد بحث این نیست، بلکه این است که اگر صرف تصویب قانون لغو مالکیت مداخله در حقوق خواهان محسوب می‌شده، پس دیگر چرا در حکم آنقدر کوشش به عمل آمده تا اقداماتی که بعد از دوره ذریبط توسط خواننده صورت گرفته، بررسی گردد؟

اگر قانون لغو مالکیت به خودی خود مداخله محسوب می‌شده و آئین نامه اجرائی و اصلاحیه های قانون، که بعد از دوره مورد بررسی دیوان تصویب گردیده "صرفاً تشدید" میزان "دخالت موجود" بوده، پس چرا در حکم اعلام شده است که "اثر تصویب قانون لغو مالکیت، به انضمام آئین نامه اجرائی و اصلاحیه های آن، این بود که حق . . . خواهان را تضعیف نماید"؟ پس چرا پیش از این در حکم نتیجه گیری شده که مداخله حاصل "مجموع" یا "ترکیب" کلیه آن اقدامات بوده است؟ پس، دلیل آن همه اشارات و استناد به قاعده ای که تحت آن، تاریخ مداخله به تاریخ اقدام اولیه برگردانده می‌شود چه بوده؟ مگر در خود حکم گفته نشده که همان اقدام اولیه دولت خواننده به معنای مداخله است؟ اگر حکم به استنتاج خود وفادار است، پس چه توجیهی برای استناد آن به قاعده مزبور وجود دارد؟

اکنون همه این مباحثات را نیز خلاصه می‌کنیم. طبق قاعده مورد ادعا - به فرض که بتوان آن را قاعده نامید - "مجموعه اثرات" اقدامات انجام شده، و یا وقایعی که رخ داده، ظرف مدت مورد بررسی مرجع رسیدگی، ابتدا مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. آن دوره مورد بررسی، در موارد عادی، البته دوره صلاحیتی است که تنها در ارتباط با آن، مرجع رسیدگی مربوطه صلاحیت اعلام نظر دارد. هر اقدامی که خارج از آن دوره به عمل آمده و یا هر واقعه‌ای که خارج از آن دوره رخ داده، قابل رسیدگی و امعان نظر نیست.

لیکن در پرونده حاضر، دوره مورد بررسی مهلت یکساله‌ای است که به قول اکثریت، قانون ایران به تبعه مربوطه اعطا نموده تا نسبت به انتقال املاک اقدام کند، که این دوره، در مورد خواهان در تاریخ دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] خاتمه می‌یابد. از آنجا که خواهان ملزم بوده تا تاریخ دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] تکلیف اموال غیرمنقول خود را روشن کند - زیرا که نگهداری زمین بعد از آن تاریخ خلاف قانون بوده - پس تنها موضوع مطروح نزد دیوان این بوده است که آیا هیچ اقدامی توسط دولت خواننده تا آن تاریخ انجام شده بود که بر حق مالکیت خواهان اثر گذارد یا خیر؟ به عبارت دیگر، آنچه که ارتباطی به بررسی دیوان نداشته این بوده که آیا مداخله‌ای در مالکیتی غیرقانونی، یعنی در حقی که وجود نداشته، صورت گرفته بود یا خیر.

تلاش اکثریت در نادیده گرفتن این نکته ساده و اقدام اکثریت به در نظر گرفتن وقایعی که به بعد از دوره مورد بررسی مربوط می‌شود، غیرقابل توجیه است. قاعده ادعایی که اکثریت می‌خواهد در این باب بدان استناد کند، ارتباطی به پرونده حاضر ندارد. در واقع، نفس استناد اکثریت به قاعده مورد ادعا بلافاصله این واقعیت را برملا می‌کند که خود اکثریت نیز معتقد نیست که این تنها اقدام دولت خواننده ظرف دوره مورد بررسی، بمنزله مداخله در حق مالکیت خواهان بوده است.

۲-۲ اقدامات انجام شده توسط دولت خواننده بعد از دوره مورد بررسی

مداخله در حق مالکیت خواهان محسوب نمی‌شود

اکثریت بر مبنای فرضی خطا به خود اجازه می‌دهد اقداماتی را که دولت خواننده بعد از دوره مورد بررسی انجام داده مورد توجه قرار دهد و نتیجه‌گیری نماید که "مجموعه اثرات" این

اقدامات منجر به "اقداماتی مؤثر در حقوق مالکیت" خواهان شده است. غیرقابل دفاع بودن آن فرض نشان داده شد. اکنون سعی خواهد شد تا نشان داده شود که حتی اگر قانوناً توجیهی برای در نظر گرفتن "مجموعه اثرات" اقدامات مزبور وجود می‌داشت، آن مجموعه نیز در واقع مداخله ای در حقوق مالکیت خواهان محسوب نمی‌شد.

از توجیهاتی که اکثریت در تأیید نتیجه گیری خود ارائه نموده؛ یکی به فوریت قابل رد است:

ادله مؤید اظهار خواهان مبنی بر اینکه حقوق مالکیت وی مورد تجاوز واقع شده شامل چند گزارش چاپ شده در روزنامه های تهران و سایر رسانه های گروهی در فاصله مه تا نوامبر ۱۹۷۹ می‌باشد.

اکثریت بدنبال این گفته، گزارش های مندرج در جراید راجع به اظهارات وزیر وقت مسکن و شهرسازی را درباره مندرجات لایحه ای که در آن زمان "در هیئت دولت در دست مذاکره . . ." بوده (و بعداً به قانون لغو مالکیت تبدیل شده) نقل می‌کند. اکثریت "این نکته را مخصوصاً حایز اهمیت می‌داند که واژه مورد استفاده در این گزارش های اولیه، راجع به اینگونه زمین های آباد نشده، واژه بایر است."^{۳۱}

چنین استنادی واقعاً شگفت انگیز است. سوای این مطلب که اصولاً این گونه گزارش ها قابل استناد هست یا خیر و اگر هست، تا چه حد قابل استناد است، در اینجا صحبت از قانونی است که به تصویب شورای انقلاب رسیده - که در آن زمان در غیاب مجلس، مرجع قانونگذاری حکومت بوده - و صراحتاً اشعار می‌دارد که منحصراً به زمین های موات مربوط می‌شود. لیکن اکثریت نتیجه گیری می‌کند که منظور از قانون مزبور این بوده که زمین های بایر را نیز شامل شود، چرا که وزیر مسکن وقت در مصاحبه های خود با رسانه ها گفته است که در هیئت دولت لایحه ای راجع به اراضی بایر در دست مذاکره است. آخر مگر نه اینستکه موضوع آن بحث و مذاکرات هر چه بوده، آنچه که دولت نهایتاً به مرجع قانونگذاری ذیصلاح تقدیم کرده، لایحه ای بوده - و آنچه که از تصویب گذشته، قانونی بوده - که به گواهی عنوان و مقدمه و متن آن، هیچگونه ارتباطی به اراضی بایر نداشته است؟ با این وصف، اکثریت می‌گوید که منظور واقعی

۳۰ بند ۶۲ حکم.

۳۱ همان مأخذ.

قانون را نه از متن لایحه تقدیمی یا متن قانون تصویب شده، بلکه باید از گزارش های راجع به اینکه موضوع در ابتدا چگونه در هیئت دولت مورد بحث و مذاکره واقع شده، دریافت.

اکثریت آنگاه به "آئین نامه اجرائی" قانون استناد می‌کند. بخاطر داشته باشیم که آئین نامه اجرائی باید توسط وزارت مسکن و شهرسازی تنظیم می‌شد و به تصویب هیئت وزیران می‌رسید. تصویب هیئت وزیران در تاریخ ۲۲ مرداد ۱۳۵۸ [۱۳ اوت ۱۹۷۹]، یعنی ماه ها بعد از انقضای دوره مورد بررسی در پرونده حاضر تحصیل شد. در آئین نامه اجرائی، زمین موات به درستی چنین توصیف شده است: زمین هایی "که معطل مانده و عمران و آبادی در آن بعمل نیامده باشد". معذک آئین نامه در ادامه به توصیف "عمران و آبادی قابل قبول" پرداخته و در آنجاست که يك نوع زمین که عرفاً "مشمول تعریف بایر بوده - یعنی زمینی که در حال حاضر اثری از آبادانی ندارد - از شمول تعریف زمین بایر خارج گردیده است.

به ادعای اکثریت، زمین خواهان از چنین نوعی بوده و لذا مشمول مقررات مصادره قانون لغو مالکیت بوده است. لیکن گفته اکثریت قابل توجیه نیست. این واقعیت که منظور از قانون لغو مالکیت این نبود که زمینی مصادره شود، بلکه صرفاً مالکان اراضی موات را ملزم می‌نمود که زمین خود را طبق قوانین جاری در آن زمان آباد کنند قبلاً ملاحظه شد. نیز این واقعیت ملاحظه شد که آئین نامه اجرائی قانون مدت ها بعد از دوره ذیربط در پرونده حاضر به تصویب رسید. بدیهی است این واقعیات بدان معنی است که آئین نامه اجرائی، قطع نظر از ماهیت آن، کلاً بی‌ارتباط به تنها مسأله ای است که نزد دیوان مطرح است، یعنی اینکه آیا دولت خواننده طی دوره ذیربط هیچ اقدامی کرده بود که مانع شود خواهان تکلیف زمین خود را معین کند یا خیر.

مع الوصف، و اگر کلیه این واقعیات را من باب بحث کنار گذاریم، این واقعیت بر جای خود باقی است که آئین نامه اجرائی اقدامی نبوده که بر مبنای آن بتوان خواننده را مستول قلمداد نمود. البته درست است که تعریف اصطلاح "آبادی قابل قبول" توسط هیئت وزیران - یعنی قوه مجریه کشور - چنان بوده که يك نوع از زمین های بایر را نیز جزو زمین های موات قلمداد می‌کرده است. لیکن، چنانکه هم اکنون توضیح خواهیم داد، این اقدامی بوده خارج از حدود اختیارات قوه مجریه، که کشور خواننده وسایل کافی برای جبران آن مقرر نموده و بدان سبب، کاملاً میرا و عاری از هرگونه تخلف بین المللی بوده است.

اولاً این تعریف محدود از "آبادی قابل قبول" توسط هیئت وزیران، خارج از حدود اختیارات آنها

بوده چرا که با تعریف زمین موات بنحوی که مورد نظر قانونگذار - یعنی شورای انقلاب - بوده، در تعارض است.^{۳۲} درست است که قانونگذار اصطلاح موات را در قانون لغو مالکیت تعریف ننموده، اما از آنجا که تعریف این اصطلاح به روشنی در قوانین موجود آمده بود، باید فرض را بر این نهاد که قانونگذار، با خودداری از ارائه یک تعریف جدید، همان تعریف قبلی و موجود را مدنظر داشته است.

دلیل محکمی که در تأیید این نظر وجود دارد - به فرض که در واقع نیازی بدان باشد - این واقعیت است که مدت بسیار کوتاهی بعد از تصویب آئین نامه اجرائی توسط هیئت وزیران در تاریخ ۲۲ مرداد ۱۳۵۸ [۱۳ اوت ۱۹۷۹]، همان قانونگذاری که قانون لغو مالکیت را تصویب نموده بود - یعنی شورای انقلاب - در تاریخ ۲۵ شهریور ۱۳۵۸ [۱۶ سپتامبر ۱۹۷۹] قانون دیگری گذراند که در آن سه نوع زمین در مفهوم عرفی آنها مجدداً توصیف شده است. این قانون، قانون نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران است که ماده ۱ آن اشعار می‌دارد:

الف - اراضی موات: زمین هایی است که سابقه احیاء و بهره برداری ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده است؛ (ب) اراضی دایر: زمین های احیاء شده است که مستمراً مورد بهره برداری است. . . . (د) اراضی بایر - زمین هایی است که سابقه احیاء دارد ولی بعلت اعراض و عدم بهره برداری برای مدت ۵ سال متوالی بدون عذر موجه متروک مانده و یا بماند.

هر تعریفی از اصطلاح اراضی موات توسط قوه مجریه، با معنا و مفهومی غیر از آنچه که در قانون مدنی، یا توسط قانونگذار قبلی و یا توسط شورای انقلاب برای اراضی موات مقرر گردیده، غیرقانونی بوده و بدین سبب غیرقابل اجرا بوده است. اصل ۸۹ متمم قانون اساسی سابق ایران، که در سال ۱۳۵۸ مجرا بود، مقرر می‌دارد:

دیوانخانه عدلیه و محکمه ها وقتی احکام و نظامنامه های عمومی و ایالتی و ولایتی و بلدی را مجرا خواهند داشت که آنها

^{۳۲} در واقع، در تعارض با تعریف زمین موات در خود متن آئین نامه اجرائی است که پیشتر گفته شد: یعنی زمینی که معطل مانده و عمران و آبادی در آن بعمل نیامده باشد.

بنابراین هر شخصی که بدین ترتیب حقی از او تضییع شده می‌توانسته برای ابطال آئین نامه اجرائی بدلیل عدم مطابقت آن با قانون از این وسیله مقرر در قانون استفاده کند. بدیهی است مسئولیت دولت‌ها محدود است به اینکه برای کسانی که ممکن است در اثر اقدامات خارج از حدود اختیارات دستگاه‌ها و مأموران دولت حقتشان تضییع گردد وسایل دادخواهی مؤثر تأمین نمایند، و نه اینکه این امر عملاً محال را تضمین کنند که هیچگاه هیچ اقدامی خارج از حدود اختیارات مقرر صورت نخواهد گرفت.

در واقع، مدتی بعد، یعنی در تاریخ ۱۴ بهمن ۱۳۵۹ [سوم فوریه ۱۹۸۱] که فرصتی پیش آمد که شورای نگهبان^{۳۴} قانونی بودن آئین نامه اجرائی را بررسی نماید، آن شورا نظر داد که شمول تعریف اراضی موات به اراضی بایر در آئین نامه اجرائی از طریق تعریف محدودی که از اصطلاح "آبادی قابل قبول" بدست داده شده، غیر شرعی و خلاف قانون اساسی و غیر قابل اجراست.

مدت کوتاهی بعد، یعنی در اسفند ماه ۱۳۶۰ [مارس ۱۹۸۲] پارلمان ایران (مجلس) که تا آن موقع تشکیل شده بود، قانون اراضی شهری را تصویب نمود. در قانون مزبور نیز مجدداً سه نوع زمین مذکور به معنی عرفی آنها تعریف شد و قید گردید که زمین های موات شهری و نیز اراضی بایر شهری بلاصاحب معلوم در اختیار دولت می‌باشد. راجع به اراضی بایر شهری که صاحب مشخص دارند قانون مالکین را موظف نمود که زمین های مورد نیاز دولت و

^{۳۳} همین قاعده اکنون در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب آذرماه ۱۳۵۸ نیز یافت می‌شود. اصل ۱۷۰ آن اشعار می‌دارد:

قضات دادگاه‌ها مکلفند از اجرای تصویب‌نامه‌ها و آئین نامه های دولتی که مخالف با قوانین و مقررات اسلامی یا خارج از حدود اختیارات قوه مجریه است خودداری کنند و هر کس می‌تواند ابطال اینگونه مقررات را از دیوان عدالت اداری تقاضا کند.

همچنین، اصل ۱۷۳ قانون اساسی مقرر می‌دارد: به منظور رسیدگی به شکایات، تظلمات و اعتراضات مردم نسبت به . . . آئین نامه های دولتی . . . دیوانی بنام دیوان عدالت اداری تأسیس می‌گردد.

^{۳۴} طبق قانون اساسی، کلیه مصوبات مجلس باید به شورای نگهبان فرستاده شود. شورای نگهبان موظف است آن را حداکثر ظرف بیست روز از تاریخ وصول از نظر انطباق بر موازین اسلام و قانون اساسی مورد بررسی قرار دهد و چنانچه آن را مغایر ببیند برای تجدیدنظر به مجلس بازگرداند.

نیز زمین هایی را که مساحت آنها از حد معینی بیشتر است، به دولت بفروشند (ماده ۹).^{۳۵}

اکثریت از این واقعیات کاملاً آگاه است، لیکن طبق روش کلی‌اش در پرونده، یا سعی می‌کند آنها را نادیده انگارد و یا به نحوی تبعیض آمیز از آنها استفاده کند. برای مثال، اکثریت می‌گوید که چون نظر شورای نگهبان بعد از تاریخ قطع صلاحیت دیوان اعلام شد، مجاز ندانستن تعریف محدود اصطلاح "آبادی قابل قبول" در قانون، از نظر دیوان پذیرفته نیست. با اینحال، از طرف دیگر، اکثریت می‌گوید که نظر شورای نگهبان "حائز اهمیت است صرفاً از این جهت که تأیید می‌کند که شمول آئین نامه اجرایی قانون به زمین های بایر شهری نیز تسری پیدا کرد".^{۳۶}

به عبارت دیگر، نظر يك مرجع صلاحیتدار که خارج از تاریخ قطع صلاحیت دیوان اعلام شده قابل استناد برای تعیین قصد واقعی از اقدامی است که خارج از دوره ذیربط مورد بررسی انجام شده، اما نه برای هیچ منظور دیگر؛ نه حتی برای تأیید این واقعیت که آئین نامه اجرایی، قطع نظر از اعتبارش، از بهمن ماه ۱۳۵۹ [فوریه ۱۹۸۱]، یعنی تاریخ اعلام نظر شورای نگهبان، لغو گردیده است. و حال آنکه این واقعیت حائز کمال اهمیت بوده، زیرا چنانکه بزودی ملاحظه خواهیم کرد در سراسر عمر کوتاه آئین نامه مزبور، هیچ اقدامی در مورد اجرای آن آئین نامه نسبت به زمین خواهان به عمل نیامده است.

اکنون نمونه دیگری ذکر می‌کنیم از اینکه چطور اکثریت برای اینکه مبنایی ادعایی برای انتساب قصد تصرف اراضی بایر به دولت خواننده بدست آورد، قانون اراضی شهری سال ۱۳۶۰ را به غلط توصیف می‌کند. حرف اکثریت در این زمینه چنین است:

نکته حائز اهمیت اینکه متجاوز از یکسال پس از اینکه شورای نگهبان کوشش اولیه دولت در مصادره زمین های بایر شهری را غیرقانونی اعلام کرد، قانون اراضی شهری سال ۱۳۶۰ مصادره زمین های بایر را تحت اوضاع و احوال معینی صراحتاً اجازه

^{۳۵} در این مورد نیز شورای نگهبان نظر داد که بعضی از مواد قانون با موازین شرع منطبق نیست. لیکن چون آن مواد به چگونگی تشخیص "زمین های مورد نیاز" توسط دولت مربوط است، ارتباطی به بحث حاضر ندارد.

^{۳۶} بند ۴۶ حکم.

این گفته به هیچوجه صحت ندارد. قانون سال ۱۳۶۰ خلاف نظر شورای نگهبان نبوده، بلکه آن نظر را کاملاً رعایت نمود. آنچه که از نظر شورای نگهبان غیرقابل اجرا بود، این بود که زمین های مردم بدون پرداخت غرامت لازم ضبط شود. قانون سال ۱۳۶۰ تضمینی فراهم آورد که چنین اتفاقی نیفتد. بطوریکه در ماده ۹ قانون صراحتاً مقرر گردیده:

مالکین زمین های بایر و دایر شهری موظفند زمین های مورد نیاز دولت یا شهرداری ها را با تقویم دولت به آنها بفروشند و دولت می تواند بجای زمین هائی که مساحت آنها بیش از سه هزار متر مربع می باشد با رعایت ضوابط عوض آن را از سایر اراضی دولتی که ارزش معاملاتی آن معادل بهای زمین واگذاری به دولت باشد به فروشنده واگذار نماید. (تأکید افزوده شده است).

۲- خواهان متحمل خسارتی نشده است

چنانکه در بالا گفته شد، حفظ مالکیت زمین توسط خواهان از تاریخ دوم مرداد ۱۳۵۷ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۸] که وی تابعیت ایالات متحده را تحصیل نمود، غیرقانونی بوده است. در واقع، نفس خریدن زمین در ایران توسط کسی که می گوید قبل از تاریخ خرید ملک، تصمیم گرفته بود تبعه ایالات متحده شود و وضعیت مهاجر به وی اعطا شده بود، ناموجه بوده است. در درجه اول، وی نمی بایست به خرید آن ملک اقدام کند و در درجه دوم، پس از آنکه چنین کرد، می بایست تعهد می نمود که قبل از کسب تابعیت ملک مزبور را منتقل کند. اگر این شخص کوچکترین احترامی برای قوانین کشور متبوع خود قایل می بود، اصولاً هرگز مسأله "دخالت در حقوق مالکیت وی" توسط دولت خوانده پیش نمی آمد. اما او چنین احترامی برای مقررات کشور متبوعش قایل نبود و مسأله مطروح نزد دیوان این است که آیا این شخص با تخلف از قوانین کشور متبوعش، متحمل خساراتی شده است یا خیر.

در آنچه که ذیلاً می آید فرض خواهد شد که علیرغم تخلف خواهان از قوانین ذریبط ایران، وی حق داشته است ملک خود را در ایران به مدت يك سال پس از کسب تابعیت آمریکا حفظ کند و

نیز اینکه، قانون لغو مالکیت ظرف آن دوره یکساله قابل اجرا گردید و باز اینکه مفاد و شرایط آئین نامه اجرائی آتی قانون مزبور در زمان تصویب قانون معلوم بوده و بالاخره اینکه، کلیه این عوامل بر حقوق مالکیت خواهان اثر گذاشته است.

در پرونده کروبیان،^{۳۸} که پیش از این ملاحظه شد، شعبه دو این دیوان به این نتیجه رسید که "مجموعه اثرات" اقدامات اصلاحات ارضی توسط دولت خواننده تا تاریخ ۲۹ دی ماه ۱۳۵۹ [۱۹ ژانویه ۱۹۸۱] این بود که حداقل برای مدتی حق خواهان آن پرونده را در انتقال زمین های مواتش محدود و یا تضعیف نمود. شعبه بلافاصله افزود که لیکن این بدان معنی نیست که خواهان آن پرونده متحمل خساراتی شده و یا اینکه خواننده بابت هرگونه خساراتی که خواهان واقعاً متحمل شده در قبال او مسئول بوده است.

در مورد نکته اول، شعبه دو اظهار داشت: "اینک باید مشخص شود که آیا دخالت از نوعی که در بالا توصیف شد به خواهان خساراتی وارد آورد یا خیر".^{۳۹} در مورد نکته دوم، شعبه خاطرنشان ساخت که محدودیت های موضوعه توسط دولت ایران "تنها مانع و رادع خواهان در انجام معاملات مربوط به اموالش در ایران نبود". این بدان سبب بود که، به نظر شعبه دو، محدودیت های مشابهی نیز توسط دولت ایالات متحده وضع شده بود. لیکن، در نهایت، شعبه لازم ندانست راجع به هیچیک از این دو موضوع نظر دهد زیرا قبلاً تصمیم گرفته بود که بخش های ذیربط دعوی را بدلیل اخطار مندرج در تصمیم پرونده الف - ۱۸ رد کند.

اکثریت، که ادعا می کند این نظرات را اعمال نموده، بسادگی از بررسی نکته دوم، یعنی آثار احتمالی محدودیت های موضوعه توسط دولت ایالات متحده سرباز می زنند. در مورد نکته اول، اکثریت به این نتیجه می رسد که "آثار سنگین" اقدامات متخذه توسط دولت خواننده منجر به ورود خسارت به خواهان شد. باید دید که آیا هیچ توجیهی برای این نتیجه گیری وجود دارد یا خیر.

نخست، می پردازیم به وضعیت خواهان طی دوره ذیربط، که در ارتباط با بحث حاضر تنها موضوع مطروح نزد دیوان است. خواهان، چنانکه قبلاً گفته شد، موظف بود که نسبت به انتقال

۳۸ کروبیان، مذکور در بالا، پانوش ۵.

۳۹ کروبیان، مذکور در بالا، پانوش ۵، بند ۱۴۵.

زمینش طی آن دوره معین اقدام کند و ادامه مالکیتش بر زمین بعد از تاریخ دوم مرداد ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] غیرقانونی بود. وکیل وی صراحتاً می‌گوید که:

ما تصدیق می‌کنیم که [خواهان] هیچ قدم مثبتی برای فروش ملکش بر نداشت. ولی معتقدیم که وی هیچ تعهدی برای این کار نداشت.

اکثریت البته این مقدار را تأیید می‌کند که خواهان واقعاً چنین وظیفه ای داشت و با توجه به این امر، صرف این اذعان توسط خواهان باید بلافاصله موجب رد دعوی حاضر می‌شد. ملکی که قانوناً ظرف مدت معینی باید منتقل می‌شد، صاحبش تصدیق می‌کند که هیچ اقدامی برای ایفای تعهد خود انجام نداده است. و راجع به قصور خود توجیهی قانوناً غلط ارائه می‌کند، یعنی می‌گوید که موظف به این کار نبوده است.

توجه به این نکته نیز جالب است که خواهان، هم در دعوی مدنی خود در یکی از دادگاه های ایالات متحده^{۴۱} و هم در دادخواست خود نزد این دیوان،^{۴۲} اظهار کرده که مصادره در اواخر سال ۱۹۷۹ و یا اوایل سال ۱۹۸۰، یعنی ماه ها پس از انقضای مهلت یکساله ادعایی صورت گرفته است. بدین ترتیب، تا آنجا که به خواهان مربوط بوده - و تا آنجا که وی اطلاع داشته - مهلت یکساله سپری شده بود، بدون آنکه هیچ اقدامی علیه ملک وی صورت گرفته باشد. با اینحال، هیچ اقدامی از ناحیه وی برای انتقال ملکش صورت نگرفت.

در قبال این اعترافات، تصنعی و زائد بودن ماهیت بررسی مفصل حکم راجع به اینکه آیا اقدامات انجام شده توسط خواننده با تأثیر گذاشتن بر "قابلیت انتقال و فروش ملک خواهان" منتج به ورود خسارات واقعی به وی شده است یا خیر، به فوریت آشکار می‌گردد. اجمالاً اینکه در این پرونده، خواهانی وجود دارد که می‌گوید در سراسر دوره ذریبط هیچ اقدامی برای انتقال زمینش انجام نداده زیرا که قانوناً ملزم بدین کار نبوده است. حکم، از طرف دیگر، تصدیق می‌کند که خواهان در واقع موظف بوده زمینش را ظرف آن مهلت بفروشد.

۴۰ سواد مذاکرات جلسه استماع، صفحه ۱۷۴.

۴۱ دعوی مدنی شماره ۷۴۵۰۱-۸۰ که در تاریخ هفتم آذر ۱۳۵۹ [۲۸ نوامبر ۱۹۸۰] نزد دادگاه فدرال ایالات متحده در ناحیه شرقی میشیگان در بخش جنوبی، به ثبت رسیده است.

۴۲ که در تاریخ ۲۴ دی ماه ۱۳۶۰ [۱۴ ژانویه ۱۹۸۲] به ثبت رسید.

مع الوصف، آنگاه حکم در صدد ارزیابی خساراتی برمی‌آید که خواهان به علت محدودیت های ادعایی موضوعه توسط خواننده برای "فروش" زمین متحمل گردیده؛ و یا به زبان دقیق تر، مقدار خساراتی که خواهان اگر در مورد وظیفه قانونی اش مرتکب تخلف نشده بود و نسبت به انتقال زمینش اقدام کرده بود، متحمل می‌شد. خواهان می‌گوید تا زمانی که مالکیتش غیرقانونی شد، دنبال هیچ خریدار احتمالی نرفت. معهذا، حکم در صدد تقویم خساراتی برمی‌آید که خواهان در نتیجه مشکلاتی متحمل شده که در پیدا کردن خریدار برای ملک خود با آن مواجه شده بود.

بهرصورت و مضافاً، یازده ماه پس از شروع مهلت یکساله، و در وضعیتی که خواهان زمینش را نه فروخته و نه قصد فروش آن را دارد، قانون لغو مالکیت تصویب می‌شود. این، قانونی است که چون منحصراً به زمین های موات مربوط می‌شود امکان ندارد که موجب ورود خسارت به صاحبان اراضی بایر گردد؛ همان وصفی که در سند مالکیت زمین خواهان بکار رفته و اکثریت، حسب اعتراف، "تمایلی ندارد" درخصوص صحت آن تردید کند.

نتیجه گیری معکوس اکثریت دایر بر اینکه صرف تصویب قانون لغو مالکیت موجب ورود خسارت به خواهان گردیده، عمدتاً بر این ادعا استوار است که از آن تاریخ عامه مردم می‌دانستند که محدودیت هایی در مورد بهره برداری و انتقال اراضی بایر وضع شده است. لیکن آن "مردمی" که اکثریت در ذهن خود تصور می‌کند باید در واقع مردم بسیار خاصی بوده باشند، "مردمی" که تنها قانون لغو مالکیت و بعد هم، تعریف عرفی زمین موات را که در آن زمان در قوانین ایران موجود بود نزد خود داشتند. معهذا، همین مردم به گونه ای اطلاع حاصل می‌کنند که وزارت مسکن در آئین نامه ای که مکلف است در آینده تنظیم کند، اصطلاح "آبادی قابل قبول" را به نحوی تعریف خواهد کرد که نوعی از اراضی بایر را جزو اراضی موات درآورد؛ همان تعریفی که بعداً شورای نگهبان غیرقانونی اعلام نموده است!

پس، در سراسر این دوره قابل تصور نمی‌بود که خواهان متحمل خسارتی شود؛ وی می‌توانست زمین بایرش را حفظ کند یا انتقال دهد بی‌آنکه اقدامات انجام شده در مورد اراضی موات تأثیری در وضع وی گذارد. اکنون، باز هم صرفاً من باب بحث، فرض کنیم که مندرجات "آئین نامه اجرائی" آتی به گونه ای معجزه آسا در تاریخ پنجم تیر ماه ۱۳۵۸ [۲۶ ژوئن ۱۹۷۹] معلوم بوده است. این بدان معناست که در چنین حالتی، حسب ادعا این احتمال وجود داشت - گرچه بسیار ضعیف - که زمین خواهان، برخلاف وصفی که در سند مالکیت بدان اطلاق گردیده، زمین موات

تلقی شود.

چه اقداماتی تا تاریخ دوم مردادماه ۱۳۵۸ [۲۴ ژوئیه ۱۹۷۹] نسبت به اینگونه اراضی به عمل آمده بود که موجب ورود خسارت به خواهان گردد؟ چنانکه در بالا نشان داده شد، از صاحبان اراضی دعوت شده بود که به بهره برداری یا احیای اراضی خود بپردازند؛ اگر زمین کوچک بود، سه سال مهلت داشتند و اگر نبود، ظرف "مدتی معین". تنها اقدامی که خواهان ملزم بود انجام دهد تا هرگونه تردید احتمالی را از ذهن خریدار احتمالی بزداید و یا تنها اقدامی که لازم بود خریدار احتمالی انجام دهد تا بدون تعرض از مالکیت زمین بایر برخوردار گردد این بود که به عنوان مثال زمین را کشت کند، یا تبدیل به باغچه نماید یا چند درخت در آن بکارد تا زمین مشمول تعریف بایر در آئین نامه اجرائی گردد.

البته، خواهان هیچیک از این اقدامات را نیز انجام نداد. خواهان، که در ایالات متحده می‌زیست، چنانکه خود آزادانه تصدیق می‌کند، می‌خواست زمینش که در محدوده فعلی پایتخت، یعنی تهران واقع است، سال‌ها عاطل بماند تا بر قیمتش افزوده شود. اینکه زمین رها شده به حال خود، احتمالاً محل ریختن مواد آلوده شود و بیماری‌زا گردد، ظاهراً خواهان یا اکثریت نگران آن نیستند. شرط مقرر در آئین نامه اجرائی دایر بر اینکه خواهان اقدامات معقول معینی برای بهبود وضع غیرقابل تحمل زمینش به عمل آورد، به عنوان اقدامی که بر حقوق مالکیت خواهان خسارت وارد کرده مورد استناد خواهان و قبول اکثریت واقع می‌شود. اگر چنین است، پس تقریباً کلیه مقرراتی را که شهرداری‌های سراسر جهان بطور معمول تصویب و اجرا می‌کنند باید اینگونه تلقی نمود.

به علاوه، و چنانکه پیشتر از این ملاحظه شد، خواهان چاره دیگری هم داشت تا متحمل خسارات ناشی از تعریف محدودی که از اصطلاح "آبادی قابل قبول" در آئین نامه اجرائی به عمل آمده است، نشود. با توسل به راه حلی که در قانون ایران پیش بینی شده، خواهان می‌توانست اعتبار هرگونه مقررات یا آئین نامه ای را که مطابق با قوانین ایران نبود مورد اعتراض قرار دهد. وی آزاد بود به مقامات قضایی ایران ثابت کند که مقررات ذیربط آئین نامه اجرائی خلاف قانون است؛ و بدان منظور، ادله کافی داشت که بدان استناد نماید. در واقع، دولت خواننده با ایجاد طرق دادخواهی کافی برای مواردی که قوه مجریه با اجرای مقرراتی غیرمطابق با قصد قانونگذار خارج از حدود اختیارات خود عمل کند و حقوق افراد را مورد تعدی قرار دهد دقیقاً خواسته است مانع خسارت افرادی شود که احتمال دارد حقوقشان تضییع گردد. البته خواهان تصدیق

می‌کند که هیچگاه در صدد توسل به چنین راه حلی نیز برنیامد.

و بالاخره، با نظری که شورای نگهبان در تاریخ ۱۴ بهمن ۱۳۵۹ [سوم فوریه ۱۹۸۱] اعلام نمود، هرگونه ابهام در مورد حق مالکیت خواهان نسبت به زمینش در هر صورت از میان رفت. بخاطر داشته باشیم که طبق نظر شورای نگهبان، آئین نامه اجرایی تا آنجا که شامل اراضی بایر می‌شود غیرشرعی و خلاف قانون اساسی و لذا غیرقابل اجراست. بنابراین، تنها اقدامی که خواهان بعداً باید انجام می‌داد این بود که نشان دهد زمینش، موات، در مفهوم عرفی اصطلاح، نیست، یعنی اینکه سابقه عمران و احیاء داشته است.

بعد از گذراندن قانون اراضی شهری مصوب سال ۱۳۶۰، یعنی اقدام زیربط بعدی خواننده نیز وضعیت به همین نحو بوده است. اولاً، در قانون مزبور نیز باز اصرار و تأکید بر تعاریف عرفی اصطلاحات موات و بایر بوده است. در ماده ۳ قانون مزبور گفته شده است که اراضی موات شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد و ماده ۴ آن می‌گوید اراضی بایر شهری زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء داشته و بتدریج به حالت موات درآمده باشد.

ثانیاً، در ماده ۱۲ قانون اراضی شهری روشی برای تشخیص ماهیت زمین از نظر انطباق با تعاریف مندرج در قانون، مقرر شده بود و بدان منظور، کمیسیون تشخیصی مرکب از نمایندگان وزرای مسکن و دادگستری و نیز شهردار محل تعیین گردیده بود. تشخیص کمیسیون قابل اعتراض در دادگاه محل بود و دادگاه‌ها باید خارج از نوبت به اعتراضات رسیدگی می‌کردند.

ثالثاً، و بهمان اندازه مهم اینکه، قانون مزبور در ماده ۹ خود تصریح می‌نماید که هیچ زمین بایری که صاحب آن معلوم است به هیچوجه قابل ضبط نیست مگر با پرداخت غرامت لازم؛ یا به صورت نقد، اگر مساحت زمین کمتر از ۳۰۰۰ متر مربع باشد؛ یا با دادن عوض آن از سایر اراضی متعلق به دولت. با توجه به این واقعیات که زمین ولنجک به عنوان بخشی از یک روستای واقع در حومه شهر سابقه روشن عمران و آبادانی داشته و همچنین در سند مالکیت رسمی آن، عنوان بایر دارد، قاعداً خواهان در اثبات بایر بودن زمین خود نمی‌توانسته با مشکلی مواجه گردد.

اینکه بحث بالا را درباره موضوع خسارات می‌توان خلاصه کرد. نکته مهمی که باز باید بخاطر آورد این واقعیت است که هیچگاه مداخله ای به صورت فیزیکی در زمین خواهان صورت نگرفته است. و به همان اندازه مهم، این واقعیت است که خواهان، چنانکه خود تصدیق می‌کند، قصد نداشته زمین خود را طی هیچیک از دوره های زیربط بفروشد. قصد وی این بوده که زمین را برای مدت های مدید به حال خود بگذارد تا بر قیمتش افزوده شود. اکنون، به فرض که برای مدت کوتاهی "معارضه" ای - اصطلاحی که خود اکثریت بکار می‌برد - در مورد مالکیت خواهان بر زمین وجود داشته، این معارضه متعاقباً و بلافاصله بعد از آن برطرف گردیده و خواهان اجازه یافته که با زمین خود هر آنچه که از ابتدا قصد داشته انجام دهد. در چنین وضعیتی، امکان نداشته که خواهان در اثر اقدامات خواننده خسارت دیده باشد فرضاً که اقدامی نیز، چنانکه اکثریت فرض می‌کند، انجام شده باشد. به عبارت دیگر، در تاریخ ۱۴ بهمن ۱۳۵۹ [سوم فوریه ۱۹۸۱]، خواهان مالکیت "بلامعارض" خود را بر زمینی که قیمتش افزایش یافته بوده مجدداً احراز می‌کند. معهذا، اکثریت، علیرغم این واقعیات، به این نتیجه می‌رسد که خواهان نه تنها خسارت دیده، بلکه متحمل خسارت سنگینی هم شده است. این نتیجه گیری اخیر، یعنی میزان خسارات ادعایی را اکنون مورد بررسی قرار می‌دهیم.

۴- میزان غرامت مورد حکم کاملاً غیرقابل توجیه است

۴-۱ ارزش زمین خواهان

خواهان ادعا می‌کند که در اواخر سال ۱۹۷۹ یا اوایل سال ۱۹۸۰ ارزش زمینش در ولنجک ۱،۱۹۵،۷۵۱/- دلار بوده است. وی هیچ رقمی بابت ارزش ملک در تاریخ پنجم تیر ماه ۱۳۵۸ [۲۶ ژوئن ۱۹۷۹]، یعنی تاریخی که طبق لوایح بعدی خواهان، مصادره ادعایی صورت گرفته، ارائه نکرده است.

گاه باعث تعجب است که بعضی از اصحاب دعوی چه آسان اطلاعات غلط به دیوان می‌دهند. لیکن پس از قدری تأمل معلوم می‌شود که قضیه آنچنان هم که در ابتدا به نظر می‌آمد عجیب نیست. چندان غریب نیست که یک طرف دعوی، که چندان مقید به اصول اخلاقی نیست، این فکر را در سر بپرورد که مثلاً اگر قرار است ارزش هفده سال پیش زمین وی در حومه تهران توسط دیوانی تعیین شود که تصادفاً هیچ علم و اطلاعی از قضیه ندارد، چرا قیمتی ده

برابر یا بیست برابر قیمت واقعی آن عنوان نکنند؟ بالاخره هر چه باشد، همیشه این امکان وجود دارد که این تاکتیک موثر افتد - کما اینکه در پرونده حاضر موثر نیز افتاده است.

نقطه شروع برای ارزشیابی ملک مورد بحث، سند مالکیت آن است. در سند مزبور، قید شده است که خواهان زمین را به مبلغ ۱۸۰،۰۰۰ ریال، یعنی تقریباً ۲،۶۰۰/- دلار خریده است. گرچه این رقم ممکن است رقم دقیق بهای زمین در سال ۱۹۶۷ نباشد، ولی در هر حال قرینه درستی از آن است. این مطلب نیاز به توضیح دارد.

برای اینکه طرفین معامله ای نتوانند با توافق یکدیگر و به خلاف، قیمت معامله شده زمینی را بصورت تصنعی کم تر از واقع اعلام نمایند و بدانوسیله از پرداخت مالیات و حقوق مقرر برای انتقال خودداری کنند، در قوانین ایران تشکیل يك کمیسیون تقویم املاک پیش بینی شده است. کمیسیون مزبور هر سال ارزش معاملاتی املاک را در سراسر ایران بر مبنای قیمت عادلانه آنها در سال قبل تعیین می‌کند:

تعیین ارزش معاملاتی اراضی واقع در داخل و خارج شهرها بعهده کمیسیون تقویم املاک میباشد که در هر سال در تهران از نماینده وزارت دارائی - ارزیاب اداره کل ثبت اسناد و املاک، نماینده انجمن شهر و در شهرستانها از پیشکار یا رئیس دارائی یا نماینده او - رئیس اداره ثبت یا نماینده او - نماینده انجمن شهر تشکیل می‌گردد . . . وظایف کمیسیون تقویم املاک عبارتست از:

۱- تعیین ارزش معاملاتی اراضی در هر سال بر اساس برآورد ارزش متوسط شش ماهه اخیر.

از آنجا که دفاتر اسناد رسمی در ایران قیمت اعلام شده توسط متعاملین در مورد ملک مورد انتقال را بر این مبنا قبول یا رد می‌کنند و مهم تر از آن، چون بر همان مبناست که دولت مالیات و حقوق انتقال را محاسبه و وصول می‌کند، بنابراین قیمتی که کمیسیون برای املاک هر منطقه تعیین می‌کند احتمالاً نمیتواند خیلی پائین تر از قیمت واقعی باشد. نتیجه آنکه، در پرونده حاضر نیز، هنگامی که دفتر اسناد رسمی در تاریخ وقوع معامله قبول کرد که معامله مورد بحث را به ارزش منعکس شده در سند انتقال، یعنی تقریباً ۲،۶۰۰/- دلار ثبت کند، قطعاً اطمینان حاصل کرده بود که بهای مزبور منطبق با ارزش اراضی در ناحیه ولنجک است که

کمیسیون تقویم املاک بابت آن سال تعیین نموده و دولت نیز اطمینان حاصل کرده بود که ارزش معاملاتی اعلام شده توسط طرفین، دولت را از مالیات و حقوق قانونی خود محروم نمی‌کند.

در قبال این واقعیات، خواهان "توضیحی" ارائه می‌کند و اکثریت نیز بلادرنگ آن را می‌پذیرد. خواهان می‌گوید مبلغی که برای خرید زمین پرداخت کرده بود ۲۰۰،۰۰۰/- دلار (یعنی تقریباً ۱۴،۱۲۰،۰۰۰ ریال) بود، ولی مبلغ منعکس در سند توسط دلالی که واسطه معامله بود تعیین شد. او می‌افزاید که در ایران، تعیین مبلغی که باید در هر معامله ثبت شود، "در مسئولیت دلالها" است.^{۴۴} جا دارد این مطلب تکرار شود. یک قطعه ملک به ارزش واقعی ۲۰۰،۰۰۰/- دلار معامله می‌شود. لیکن دلال معامله تصمیم می‌گیرد که در سند مالکیت قیمت زمین فقط مبلغ ۲،۶۰۰/- دلار قید شود. در ضمن، دفتر اسناد رسمی از هرگونه دخالتی خودداری می‌کند و مالیات و حقوق دولت را بر اساس قیمتی وصول می‌کند که دلال به عنوان ارزش ملک تعیین نموده است. پس چنین است روش وصول مالیات توسط دولت ایران و نقش کمیسیون تقویم املاک! سخافت چنین "توضیحی" البته محتاج به شرح و بسط نیست.

واقعیت دیگری در سند مالکیت این اظهار را تأیید می‌کند که رقم ۲،۶۰۰/- دلار تقریباً همان بهایی است که در سال ۱۹۶۷ خواهان بابت زمین مورد بحث پرداخته است. سند مالکیت نشان می‌دهد که درست تا زمان خرید زمین توسط خواهان، صاحب قبلی، آن را در قبال مبلغ ۲،۳۰۰/- دلار [۱۶۰،۰۰۰ ریال] به رهن گذاشته بود. باز هم طبق مندرجات سند، خواهان مبلغ مزبور را برای آزاد شدن زمین به مرتهن و بقیه آن را به فروشنده می‌پردازد. اگر حرف خواهان را باور کنیم، پس یک قطعه ملک به ارزش ۲۰۰،۰۰۰/- دلار، تنها در قبال ۲۳۰۰/- دلار در رهن قرار گرفته و صاحب زمین از بسیاری از حقوق مربوط به مالکیت محروم شده است. امکان این امر نیز بسیار ضعیف است.

راجع به ارزش ملک در سال ۱۹۶۷، یعنی زمانی که خواهان آن را خریده، بقدر کافی توضیح داده شد. اما راجع به ارزش آن در سال ۱۹۷۹ نیز خوشبختانه یک فقره دلیل بسیار مؤثر در مقام

۴۴ نمونه ای از مطالبی که وکیل خواهان در جلسه استماع در این خصوص می‌گوید در اینجا نقل می‌شود: "[خواهان] مبلغی را که ادعا کرده، پرداخت کرده است. مبالغ مندرج در اسناد مالکیت به ریال -- اگر این مبالغ را به ارقامی که وی گفته است تبدیل کنیم -- [با آن ادعا] تطبیق نمی‌کند. دلیل اینکه چرا تطبیق نمی‌کند این است که این دلال ها هستند که مبلغ را قید می‌کنند و با مبلغ اعلام شده تطبیق نمی‌کند."

نزد دیوان موجود است. دلیل مزبور را نه در سوابق پرونده حاضر، بلکه در حکم صادره توسط شعبه دو در پرونده کروبیان می‌توان یافت. چنانکه در آن حکم اظهار شده، دو قطعه زمین مورد اختلاف در آن پرونده در شمیران واقع است، یعنی همان منطقه ای در تهران که زمین خواهان پرونده حاضر در آن واقع گردیده است.

در حکم پرونده کروبیان آمده است^{۴۵} که خواهان آن پرونده، شخصی به نام آقای کروبیان، بدو ادعا کرده بود که بر مبنای پیشنهادهای که برای خرید زمین به او شده بود، ملک فرحزاد وی در شمیران کلاً به مساحت ۲۰۲۵۰/- متر مربع، در سال ۱۹۷۹ مبلغ ۵،۰۶۲،۵۰۰/- دلار و زمین احمدآباد وی که آن نیز در شمیران واقع و مساحت آن کلاً ۲۷۲۶/۹ متر مربع بود، ۸۷۹،۰۰۰/- دلار ارزش داشت. مع الوصف، حکم می‌گوید که خواهان در لوائح نهایی و بدنبال ارزیابی اراضی مزبور توسط ارزیاب خود "در مورد ارزش اراضی مزبور در سال ۱۳۵۷ [۱۹۷۹] برآوردی به مراتب پائین تر" ارائه نمود، بدین ترتیب که برای ملک فرحزادش مبلغ ۱،۸۸۰،۳۵۷/- دلار و برای ملک احمدآبادش مبلغ ۱۶۷،۵۱۰/- دلار پیشنهاد نمود. به گفته حکم، ارزش مورد ادعای خواهان بابت هر متر مربع زمین فرحزاد ۶،۵۰۰ ریال و بابت زمین احمدآباد مترمربعی ۴،۳۰۰ ریال بود. بنابراین، آقای کروبیان و ارزیابش بابت بهای سال ۱۳۵۷ [۱۹۷۹] هر متر مربع اراضی واقع در همان منطقه ای که زمین مورد رسیدگی در این شعبه واقع است - با تبدیل این ارقام به دلار - تقریباً مبلغ ۹۰ دلار (بابت فرحزاد) و مبلغ ۶۰ دلار (بابت احمدآباد)، پیشنهاد کردند.

اما خواهان پرونده حاضر کماکان اصرار دارد که هر متر مربع ملکش در سال ۱۳۵۷ [۱۹۷۹]، مبلغ ۶۰۰ دلار ارزش داشته و ارزیابی هم ندارد که شاید بکوشد نظر وی را تعدیل کند. خواهان البته نظرات دو نفر "کارشناس" را ارائه کرده، اما کارشناسانی نه از آن گونه که توجهی به جزئیات و بلکه به واقعیات داشته باشند. یکی از این دو ارزیاب، شخصی است به نام آقای اکبر واقعی، که تجربیاتش در زمینه ارزیابی محدود است به اشتغالی که در گذشته حسب ادعا در خرید و فروش چند قطعه ملک داشته، و حتی از آن بابت نیز هیچ دلیل و مدرکی ارائه نکرده است. وی در اولین اظهاریه خود در یک شرح یک سطر بدون توضیح و دلیل، ادعا می‌کند که ارزش ملک مورد بحث در بازار در سال ۱۹۷۹ مبلغ ۹۱،۷۸۱،۰۰۰/- ریال، یا ۱،۳۰۰،۰۰۰/- دلار بوده است.

۴۵ کروبیان، مذکور در بالا، پانوش ۵، بند ۹۲.

آقای واقعی در دومین اظهاریه خود، باز هم در يك پارگراف کوتاه و با عباراتی کلی و بدون توضیح و دلیل، اشاره به ارزش ادعایی زمین در سال ۱۹۹۲ می‌کند. وی که بین سال های ۱۹۷۹ و ۱۹۹۲ در تهران زندگی نکرده، ارزیابی خود را بر "مشورت" با يك "دلال معاملات ملکی" استوار می‌کند که "از ترس تعقیب دولت ایران می‌خواهد ناشناخته بماند".^{۴۶} آقای واقعی اظهار می‌دارد که دلال مزبور به وی گفته که در سال ۱۹۹۲ کل ملك بیش از ۱۰۰ میلیون تومان ارزش داشته است. آنگاه آقای واقعی می‌افزاید که در سال ۱۹۹۲ "نرخ رسمی ارز هفت تومان به ازای يك دلار و نرخ تبدیل در بازار سیاه حدود ۱۰۰ تا ۱۴۰ تومان به ازای هر دلار بوده است".

بدین ترتیب، دیوان سه رقم مختلف در دست دارد که از میان آنها یکی را باید انتخاب کند! با نرخ رسمی، ارزش زمین در سال ۱۹۹۲، مبلغ -/۱۴,۲۸۵,۷۱۴ دلار بوده؛ با نرخ ارز در "بازار سیاه" ارزش ملك يك میلیون دلار بوده و اگر تصادفاً نرخ ۱۴۰ تومان را ترجیح دهیم، ارزش آن ۷۱۴,۲۸۵/۷۱ دلار بوده است. راجع به کیفیت شهادت آقای واقعی همین قدر بس.

کارشناس دوم، شخصی است به نام آقای منصور انوری، که می‌خواهد راجع به ارزش يك قطعه زمین موات به دیوان آگاهی دهد. اما چنانکه در جلسه استماع معلوم شد، این شخص راجع به ابتدائی‌ترین نکات مربوط به موضوع مطلقاً بی‌اطلاع است: این شخص می‌گوید: "موات، یعنی زمین های مرده که قابل کشت نیست و قابل تبدیل به مناطق مسکونی نیست. . . اگر پیش بینی شود که يك قطعه زمین آینده ای ندارد، آن زمین موات یا مرده محسوب می‌شود، اما اگر از تکنولوژی امروز استفاده شود و مثلاً حلقه چاهی حفر گردد و شروع به آبیاری شود، وضع فرق می‌کند." "استنباط من از زمین بایر، این است که بایر قطعه زمینی است که بتوان آن را به دایر تبدیل کرد. . . معنی بایر این است که هیچ آبادی روی زمین صورت نگرفته است. اگر صورت گرفته بود، زمین دایر خوانده می‌شد." درجه "تخصص" شاهد این چنین است؛ معهذاً، -- و گرچه غیرقابل باور به نظر می‌رسد-- اکثریت او را شاهدهی توصیف می‌کند که "با مسایل زمین آشنایی قابل ملاحظه داشته است".^{۴۷}

۴۶ اولین شهادتنامه آقای واقعی در ماه فوریه ۱۹۹۱ به دیوان تسلیم شده و نامبرده طبق شهادت خودش، در ماه آوریل ۱۹۹۲ ظاهراً بدون هیچگونه "ترس از تعقیب" به ایران بازگشته است.

مضافاً، چنانکه بیان شد، ادعای خود خواهان است که در ایران ارزش ملك مورد معامله، که در سند مالکیت منعکس و بر آن اساس نیز مالیات محاسبه می‌شود، توسط "دلال" معامله تعیین می‌گردد، و اینکه در مورد زمین خواهان، دلال مربوط قیمتی تعیین نموده که بیش از يك دهم ارزش واقعی زمین نبوده است؛ و اکثریت هم با آمادگی کامل این "توضیح" را می‌پذیرد. آقای انوری، که ادعا می‌کند بین سال های ۱۹۷۰ تا ۱۹۷۹ بیش از هفتاد فقره ملك خرید و فروش نموده، راجع به این موضوع اظهار بی‌اطلاعی می‌کند:

سؤال: با تجربه ای که شما در خرید و فروش زمین دارید، هیچ اطلاع داشتید که قیمت های مندرج در سند مالکیت قیمت واقعی پرداختی بابت زمین نبود؟

جواب: من هیچ اطلاع دقیقی در این باره ندارم. راستش را بخواهید نمی‌توانم جواب این سؤال را به طور دقیق بدهم. . .

مضافاً، به نظر می‌رسد که اکثریت فوق العاده تحت تأثیر "توضیحات قانع کننده" آقای انوری "درباره نوسانات قیمت زمین در حوالی دوران انقلاب" قرار گرفته است. ^{۴۸} و حال آنکه نگاهی به شهادت آقای انوری در جلسه استماع فوراً معلوم می‌کند که وی اصولاً قادر نیست هیچ موضعی راجع به این موضوع فوق العاده زیربط بگیرد، چه رسد به آنکه توضیح قانع کننده ای بدهد.

سؤال: و شما با اظهارات [کارشناس خوانده] موافقید که قیمت املاک در سال ۱۹۷۹ در ایران سقوط کرد؟

الف - طبیعتاً، در دوران انقلاب و در دوره انتقال، بازار راکد بود و بعد از يك دوره دو سه ماهه، که همه چیز به حالت عادی بازگشت، قیمت ها دوباره به حالت طبیعی برگشت. بنابراین رکود وجود داشت.

این اظهار موجب تعجب و حیرت وکیل خواهان می‌شود که می‌داند، "رکود" ارزش با "سقوط" ارزش متفاوت است:

سؤال: آیا قیمت های فروش ملك عملاً طی سال ۱۹۷۹ سقوط کرد

و پائین رفت و یا اینکه صرفاً رکودی در فعالیت بازار وجود داشت، دوره ساکتی که هیچ فعالیتی صورت نمی‌گرفت. . . ؟

جواب: به عقیده من، و با توجه به آنچه که شنیده ام، مردمی که در تهران زندگی می‌کردند، بدلیل رکود اقتصادی ملک خود را . . . به قیمت کمتر نمی‌فروختند. افرادی بودند که می‌خواستند از مملکت خارج شوند. . . این اشخاص املاک خود را به ۱۰ درصد قیمت عادی می‌فروختند، اما اشخاصی که می‌خواستند در ایران بمانند و برنامه ای برای ترك مملکت نداشتند، عجله ای نداشتند و اموال خود را نمی‌فروختند. . . من تأیید می‌کنم که در آن زمان رکود وجود داشت.

توجه کنیم که به يك سوال ساده و بسیار ذریبط، چه پاسخ مغشوشی داده می‌شود: مردمی که در تهران زندگی می‌کردند املاک خود را نمی‌فروختند زیرا رکود وجود داشت (رکود، و نه سقوط قیمت ها)، اما اشخاصی هم بودند که می‌خواستند مملکت را ترك کنند و املاک خود را به ۱۰ درصد قیمت عادی می‌فروختند (سقوط واقعی قیمت ها و نه صرفاً رکود). سواد مذاکرات جلسه استماع مبین آن است که وکیل سوال کننده، که صرفاً می‌خواهد شاهدش به دیوان بگوید که آیا در سال ۱۹۷۹ قیمت زمین در ایران دچار "رکود" شده بود و یا "سقوط واقعی"، دست از تلاش برمی‌دارد و قضیه را به اکثریت وامی‌گذارد، تا این اظهارات را "بسیار قانع کننده" تشخیص دهد. این واقعاً تعریف و تمجید عجیبی است از شهادت شاهد "کارشناس"ی که از يك طرف، با اظهار خوانده موافق است که قیمت زمین در ایران "طی سال ۱۹۷۹ سقوط کرد" و از طرف دیگر، تأیید می‌کند که صرفاً "رکودی در آن زمان" وجود داشت.

همانطور که قبلاً نقل شد، آقای انوری در يك جا تلویحاً می‌گوید که قیمت زمین در تهران طی يك دوره "دو سه ماهه" بعد از پیروزی انقلاب ۱۰ درصد کاهش یافت. شهادت وی راجع به این موضوع با اظهارات اشخاصی از جمله، شهود کارشناس خواهان های پرونده های دیگر مطروح نزد دیوان، صراحتاً تناقض دارد که شهادت داده اند کاهش، ۳۰ درصد و مدت آن بسیار طولانی‌تر بوده است. در اینجا برای نمونه شهادت شخصی به نام آقای وهمن موجود است که توسط خواهان پرونده کروبیان به عنوان کارشناس ارزیابی زمین در تهران معرفی گردید. آقای وهمن می‌گوید که "بیش از هشت هزار (۸۰۰۰) فقره ملک در ایران ارزیابی کرده است" ۴۹ و

اطلاعات مستقیم و موثق و شخصی راجع به بازار زمین در تهران در دوره ذریبط دارد:^{۵۰}

قیمت هایی که من تعیین کرده ام قیمت هایی است که به عقیده من، در تابستان سال ۱۹۷۹ قیمت عادلانه و معقول در بازار برای این املاک است. در آن زمان، بازار املاک در ایران گرفتار آثار انقلاب اسلامی بود. برآورد من در مجموع این است که بازار راکد بود و قیمت املاک در تابستان سال ۱۹۷۹ حدود سی درصد (۳۰ درصد) کمتر از قیمت یکسال و نیم قبل یعنی در اواخر سال ۱۹۷۷ یا اوایل ۷۸ بود.^{۵۱}

لازم است تکرار شود که آقای وهمن در آن پرونده، راجع به قیمت زمین های واقع در شمیران از نواحی تهران، که زمین مورد بحث در پرونده حاضر در آن واقع است، اظهار نظر کرده است. راجع به اینکه این دوره کاهش قیمت ها چه مدت طول کشید، وی می گوید:

به عقیده من نقطه پائین، سال ۱۹۸۰ بود. پائین ترین نقطه، سال ۱۹۸۰ بود، نه ۱۹۷۹، زیرا در سال ۱۹۸۰ وضعیت تا حدودی . . . بعضی مردم خود را با رژیم تطبیق نمی دادند و می خواستند ایران را ترک کنند و املاک خود را بفروشند. و این افراد تعداد زیادی ملک برای فروش به بازار عرضه کردند.

نزدیکتر و در مقابل همین شعبه ادله و مدارک تسلیمی در پرونده های القانیان ها موجود است.^{۵۲} به حکایت مدارک در آن پرونده ها، گزارشی در روزنامه اطلاعات حاکی است که قیمت زمین در تهران در ماه اوت ۱۹۷۸ تا ۵۰ درصد نسبت به قیمت های قبل از آن سقوط کرده بود. و گزارش دیگری در همان روزنامه حاکی است که "گرچه در پاره ای موارد قیمت زمین تا ۵۰ درصد سقوط کرده، باز هم مشتری برای آن پیدا نمی شود".

^{۵۰} "اطلاعات من راجع به این وضعیت، مستقیم، موثق و شخصی است، زیرا من طی انقلاب و تقریباً یکسال بعد از وقوع انقلاب در ایران در آن کشور ماندم و نیز به خاطر ماهیت حرفه ام که مرا وادار می کرد از نزدیک مراقب بازار مستغلات پیش از انقلاب، طی انقلاب و بعد از انقلاب باشم." همان مأخذ، صفحه ۱۷.

^{۵۱} وی همچنین می افزاید: "ولی، بازار به عقیده من حدود بیست و پنج تا سی، سی و پنج درصد (۲۵-۳۰ درصد) پائین تر از یکسال و نیم قبل از آن بود". همان مأخذ، صفحات ۱۹ و ۲۰.

^{۵۲} پرونده های شماره ۸۰۴-۸۰۰ (دورا شعله القانیان و دیگران و جمهوری اسلامی ایران).

گزارشی در روزنامه کیهان، که آن نیز در پرونده های القانیان ها تسلیم شده، حاکی است که در ماه ژوئن ۱۹۷۹ - تاریخی که در بررسی حاضر بیش از همه ارتباط پیدا می کند - قیمت خانه و آپارتمان تا ۵۰ درصد سقوط کرده بود و باز هم خریداری یافت نمی شد. و بالاخره، يك گزارش ارزیابی سه جلدی که در پرونده های مزبور تسلیم شده حاوی ادله متعدد، از جمله آماری است که در آن زمان بانک مرکزی ایران منتشر نموده بود. گزارش مزبور جزئیات اوضاع اقتصادی حاکم در ایران آن زمان و نیز دلایل سقوط شدید قیمت مستغلات در سراسر سال ۱۹۷۹ را در اختیار شعبه قرار داده است.

این ادله مربوط به آن زمان نشان می دهند که مفروضات مورد استناد آقای انوری در مورد ارزیابی زمین خواهان کلاً اشتباه و غیرقابل اعتماد و استناد است و نیز چنین است ارزشی که وی در شهادت بلاتوضیح و بی پایه خود برای زمین تعیین می کند. ۵۳

برخلاف ادله خواهان راجع به ارزش زمینش، خواننده شهادت مفصلی از کارشناس بسیار با تجربه ای به نام آقای کمال ماجدی اردکانی ارائه نموده است. نامبرده شخصاً از ملك بازدید کرده و در ارزیابی خود به دو واقعیت بسیار مهم اشاره می کند که شهود خواهان آن را نادیده گرفته اند: یکی اینکه در سال ۱۹۷۹، به علت رویدادهای انقلاب، سقوط شدیدی در بازار مستغلات در ایران پدید آمد و دوم اینکه، زمین خواهان در تاریخ خرید خارج از محدوده قانونی شهر تهران قرار داشته است. ۵۴ بر مبنای این عوامل و سایر عواملی که توسط وی توضیح داده شده، نامبرده رقم بسیار واقع بینانه تری (۳،۰۰۰ تا ۳،۵۰۰ ریال، یعنی حدود ۴۲ تا ۵۰ دلار) بابت هر متر مربع بدست می دهد؛ رقمی که مضافاً تا حدودی هماهنگ با ارزیابی املاک مشابه توسط خواهان های دیگر و شهود کارشناس آنها نزد این دیوان است.

۵۳ چنانکه پیش از این نشان داده شد، اکثریت برای احراز قصد اعلام شده دولت خواننده در اصلاحات ارضی خود به فوریت بدنبال گزارش های جراید در پرونده های دیگر می گردد و بدانها استناد می نماید، لیکن متأسفانه از توجه به این نکته امتناع می کند که همان گزارش ها شهادت های ابرازی توسط شهود خواهان درباره قیمت آن زمان زمین در تهران را مستقیماً تکذیب می کند.

۵۴ که البته بدان معنی بود که شهرداری ملزم به تأمین آب و برق و تلفن و غیره در آن منطقه نمی بود.

لیکن اکثریت این دلیل خواننده را سهل و آسان رد می‌کند. اولاً، اکثریت رفتاری با آقای ماجدی می‌کند که کاملاً متفاوت با رفتاری است که نسبت به شهود خواهان نشان می‌دهد. اکثریت قابل قبول بودن اظهارات آقای ماجدی را مورد تردید قرار می‌دهد بر این مبنا که وی دلال و "واسطه معاملات املاک" نیست، بلکه ارزیاب متخصص است و نیز اینکه وی به مدت سی سال املاک را، نه به منظور تعیین مالیات، بلکه برای اداره ثبت اسناد و املاک ارزیابی کرده است. حال این نوع اظهارنظرهای بی‌دلیل چه ارتباطی به قضیه دارد و چه تأثیری بر قابلیت کارشناس در تعیین ارزش زمین مورد بحث دارد، اصلاً معلوم نیست.

و قابل تأسف تر، آمادگی اکثریت برای حمله به "صدق گفتار" کارشناس از حیث این بیان او در جلسه استماع است که بزرگ بودن مساحت زمین می‌تواند عامل مهمی در کاهش ارزش آن باشد. بدیهی است، منظور کارشناس این است که این کاهش ارزش در مورد قیمت هر متر مربع زمین است. لیکن، ظاهراً حتی اشتباه در ترجمه اظهار وی کافی است که اکثریت در صدد رد اعتبار شهادت این شاهد قابل اعتماد و مطلع برآید.

ثانیاً، اگرچه اکثریت صحبت از وجود "نقایصی" در "ادله تسلیمی هر دو طرف" درخصوص ارزش زمین مورد بحث می‌کند و اگرچه طبق قواعد اساسی بار دلیل، این امر را باید قصوری از ناحیه خواهان در اثبات يك عنصر اساسی از ادعایش دانست، معهذا اکثریت ترجیح می‌دهد که خواننده را به سبب عدم "رفع" این نقایص مورد انتقاد قرار دهد. در توجیه این کار، اکثریت به "موقعیت ضعیف تر" خواهان در گردآوری مدارک ذریبط استناد می‌کند. این مطلب اصلاً واقعیت ندارد. چنانکه خواهان های تعدادی از پرونده های مطروح نزد این دیوان نشان داده اند، ارائه دلیل در تأیید ارزش ادعایی يك قطعه ملك در ایران به هیچوجه کار دشواری نیست. برای مثال، این کار در پرونده کروبیان انجام شد، جایی که، همانطور که پیشتر گفته شد، مسأله ارزش املاک واقع در همان منطقه از تهران که زمین خواهان پرونده حاضر در آن واقع است، مورد اختلاف بود؛ و اکثریت هیچ دلیلی به ما نشان نمی‌دهد که چرا خواهان پرونده حاضر باید از انجام همین کار - یعنی ارائه دلیل در تأیید ارزش زمین خود - معذور باشد.

اکثریت پس از آنکه کلیه ادله موجود در پرونده راجع به ارزش زمین را "ناقص" اعلام و رد می‌کند، خود را آزاد می‌بیند که رأساً قیمت "منطقی و منصفانه" ای بدست دهد - که کاری است که نه دیوان، بلکه خواهان باید انجام دهد. و البته راجع به اینکه چگونه هیئتی در لاهه، که حسب ادعان هیچ علم و اطلاعی راجع به موضوع ندارد، می‌تواند ارزش معقول و عادلانه حدود

هفده سال پیش قطعه زمینی واقع در حومه تهران آن زمان را با صحت تعیین کند کلمه ای گفته نمی‌شود.

* * * * *

و با این روش دلبخواه و اختیاری که وصف آن رفت، اکثریت رقم کاملاً غیرقابل توجیه -/۶۰۰،۰۰۰ دلار را بابت ارزش زمین خواهان تعیین و آنگاه نتیجه گیری می‌کند که هشتاد و پنج درصد آن رقم - یعنی حدود -/۵۱۰،۰۰۰ دلار - به علاوه بهره، باید بابت خساراتی که خواهان، حسب ادعا، متحمل گردیده به وی پرداخت شود.

خواهانی که لاف می‌زنند که از سال ها پیش، یعنی از سال ۱۹۶۱ قصد داشت تابعیت ایرانی خود را ترك کند و معهداً بجای آنکه پیوندهای خود را با ایران قطع نماید، در سال های ۱۹۶۷ و ۱۹۷۳ به خرید ملك در ایران اقدام می‌کند. خواهانی که طبق قوانین کشور متبوعش، در سال ۱۹۷۸ که تقاضای کسب تابعیت ایالات متحده نمود و آن را تحصیل کرد، ملزم بود تعهد نماید که ملك خود را در ایران به یکی از اتباع ایران منتقل نماید، اما از این کار سر باز می‌زنند. خواهانی که، حتی اگر موضع اکثریت پذیرفتنی باشد، طبق همان قوانین ملزم بود ظرف حداکثر یکسال بعد از تاریخ کسب تابعیت ایالات متحده به انتقال ملك مزبور مبادرت نماید و باز هم از این کار امتناع می‌کند.

خواهانی که ملكش در سند مالکیت رسماً عنوان بایر دارد، حال آنکه تنها اقدام دولت خوانده طی دوره یکساله ادعائی - یعنی تصویب قانون لغو مالکیت - منحصرأ مربوط به زمین های موات بوده است. خواهانی که، حتی به فرض که قانون لغو مالکیت شامل زمین وی می‌شد صرفاً ملزم بود چند قدم مختصر برای آبادانی زمین خود بردارد، ولی از این کار هم سرباز می‌زنند. خواهانی که، حتی به فرض که اقدامات انجام شده بعد از دوره ذیربط محل حق مالکیت وی می‌بود، دولت خوانده وسیله قانونی مناسبی برای دفاع از حقش در اختیار وی قرار داده بود، اما رأی خواهان بر این قرار می‌گیرد که از آن وسیله استفاده نکنند. و بالاخره، خواهانی که صراحتاً می‌گویند در هیچ زمانی طی هیچیک از دوره های ذیربط قصد نداشته زمین خود را بفروشد و یا به هر نحوی دیگر درصدد انتقال آن برآید؛ بلکه در سراسر آن مدت، قصد وی صرفاً این بوده است که زمین را بحال خود رها کند تا بر قیمتش افزوده شود.

با اینحال، اکثریت این رقم سنگین را بابت خساراتی که خواهان حسب ادعا متحمل شده است به نفع او حکم می‌دهد، چرا که خواهان در مدت کوتاهی "در پیدا کردن مشتری" احتمالاً با مشکل مواجه می‌بود. به عبارت دیگر، خساراتی که اگر قصد خواهان این نبود که زمین خود را منتقل نکند، احتمالاً متحمل می‌شد. همه اینها نه تنها تخلف از قانون و رویه این دیوان، بلکه تخلف از اصول انصاف و عدالت است.

لاسه، به تاریخ ششم اسفند ماه ۱۳۷۵ برابر با ۲۵ فوریه ۱۹۹۷

