



The Legal Nature of the Contract Between the Government and Livestock Owners Regarding the Allocated Lands under the "Livestock Exit from Forests" Scheme

Seyed Hasan Hoseini Moghadam¹ | Mohammad Farzanegan² |
Mohammad-Hasan Akhoundi³

1. Corresponding Author, Associate Professor, Department of Private Law, Faculty of Law and Political Science, University of Mazandaran, Babolsar, Iran. Email: s.h.hoseinimoghadam@umz.ac.ir
2. Assistant Professor, Department of Private Law, Faculty of Law and Political Science, University of Mazandaran, Babolsar, Iran. Email: m.farzanegan@umz.ac.ir
3. Master's Student in Private Law, Faculty of Law and Political Science, University of Mazandaran, Babolsar, Iran. Email: mohammadhasan.a76@gmail.com

Article Info

Article type:

Research Article

Article history:

Received: 18 June 2024

Revised: 25 April 2025

Accepted: 3 May 2025

Available online 29 July 2025

Keywords:

Livestock Exit, Lands, Livestock Owner, Government, Allocation Contract, Principle of Freedom of Contract, Terms and Conditions.



ABSTRACT

The "Livestock Exit from Forests" scheme was first introduced in the Second Development Plan Law of 1994 (1373) and subsequently completed or ratified in the Third and Fourth Development Plans. According to this law, the government was obligated to grant certain privileges to livestock owners, via a contract, in exchange for the removal of their livestock from the forests, with the aim of optimizing the utilization of the country's natural resources. Identifying and explaining the legal nature of the rights of livestock owners-specifically, under which named contract or other special agreement according to Article 10 of the Civil Code and the principle of freedom of contract it may fall-is crucial. This is because, subsequent to this contract, privileges with specific terms are granted to the livestock owners, and the stability or instability of these rights depends on the nature of the said contract. This research, employing an analytical-descriptive method, will examine how the present contract is a commutative agreement wherein, in exchange for the transfer and relinquishment of the right to graze and forage livestock, the livestock owners are granted a substitute right by the government, which, as a rule, is considered a form of ownership right over the subject land. Furthermore, this right is subject to limitations established by the terms stipulated in the contract and the principle of party autonomy, resulting in a specific contract with its own unique characteristics. Identifying the legal provisions, attributes, and effects of this contract is influential for the subsequent rights of the livestock owners as well as the legal status they previously held.

Cite this article: Hoseini Moghadam, S. H.; Farzanegan, M.; Akhoundi, M. H. (2025). The Legal Nature of the Contract Between the Government and Livestock Owners Regarding the Allocated Lands under the "Livestock Exit from Forests" Scheme. *Civil Jurisprudence Doctrines*, 17(32), 121-153. <https://doi.org/10.30513/cjd.2025.6116.1970>



Extended Abstract

Introduction

In the law of the Second Economic, Social and Cultural Development Plan of the Islamic Republic of Iran, approved in 1933, the government was required to grant concessions to livestock farmers in the form of contracts in exchange for their livestock leaving the forest in order to optimally exploit the country's natural resources. This means that in exchange for their grazing permits, which were often issued for the presence in the pastures, the livestock farmers received a limited and specific area in the natural resource areas used for livestock farming and fodder cultivation, in exchange for the number of their livestock. The point to be examined in this research is that the transfer of lands with specific uses and specific restrictions was important, and ultimately examining these cases is important in determining the nature of the rights of livestock farmers. Another goal of the research is to conduct a comparative study of the contract for the transfer of privileges to livestock farmers with specific contracts or other special contracts in accordance with Article 10 of the Civil Code and the principle of freedom of contract. In this way, which of the specific contracts does the assignment of the subject of the present research correspond to, or which one should be examined as a special contract in accordance with the article of the Civil Code? Or, in view of the famous hadith "People are given authority over their property" quoted from the Holy Prophet of Islam (pbuh), what is the basis for the restrictions imposed on the rights of livestock keepers? Regarding the present study, given the newness of the topic, no research has been conducted in this field, and all articles and writings that have been written so far related to this topic have been solely about national lands and the method of transferring these lands to individuals, which is outside the scope of the present study, given the negotiable nature of the transfer and the nature of the contract between livestock farmers. Therefore, given the importance of the subject and its practical application in litigation, it was deemed necessary to answer these questions in an independent study. This study is recommended for lawyers, researchers, and activists in this field due to its connection to natural resources, environment, agriculture, national lands, and being a pioneer in examining the rights of livestock owners.

Method

This research attempts to answer the above questions using a descriptive and analytical method, relying on library studies, by examining the legal foundations and opinions of jurists and legal authors, and analyzing judicial practice.

Findings

Based on the authentic and well-known hadiths regarding the need to respect the ownership of individuals, including the famous hadith "People are in control of their property" narrated from the Prophet of Islam (pbuh), the opinions of jurists and legal authors have determined that the right of ownership of

livestock owners to the lands ceded in the framework of the plan to remove livestock from the forest should be subject to legal and judicial protection. On the other hand, the permanent restrictions imposed on livestock owners' rights were declared invalid due to the permanent nature of these restrictions, which themselves cause ignorance among the farmers, and were deemed not invalid in order to prevent the disruption of the economic order.

It is also necessary to point out that these restrictions were applicable within a specific time frame and it was further determined that the nature of this contract was not consistent with any of the specific contracts and should be examined as a special contract within the framework of Article 10 of the Civil Code and the principle of freedom of contracts.

Conclusion

Despite the investigations carried out and the scrutiny of famous hadiths, the opinions of legal authors, and a sample draft of a land transfer contract, it was determined that the livestock farmer apparently had ownership rights to the transferred lands and was recognized as the owner of the land from the moment of transfer, and this transfer was also for agricultural use and for the purpose of growing fodder. However, the restrictive conditions contained in the contract, such as the prohibition of transfer of ownership and change of use, are neither consistent with the nature of the right of ownership arising from certain ownership contracts nor with the agreement on ownership that can be formed based on Article 10 of the Civil Code.

These invalid conditions should either be waived or the contract should be declared invalid in accordance with them, and consequently all transactions made by the rancher regarding the land in question should be declared invalid. Following this, the rancher should also be deemed able to return to his former usufruct right over the forest. Because By announcing the termination of the contract, ownership of the land is also returned to the government, and it must also be able to recover its compensation. This method is completely contrary to the plan to remove livestock from the forest and the legislative purpose of preserving natural resources, and causes economic turmoil in society, especially the destruction of livestock farmers and their dairy and meat products for supply to society.

To maintain the order of transactions and the economy of the society, it is better not to extend the invalidity of these conditions to the contract following a secondary ruling and to consider the contract as valid. The legislative requirement for this is to foresee the contract in question in the form of a special contract in the same law The "Contract for Transferring Land to Livestock Farmers in Exchange for the Abandonment of Grazing Rights" is intended to protect livestock farmers on the one hand and to encourage the preservation and conservation of the natural resources of the "forest" on the other by determining the provisions, conditions, and effects of the contract explicitly, unambiguously, and unambiguously in a specific law.

Author Contribution

All parts of the article were prepared by the authors.

Data Availability Statemen

No data is available.

Acknowledgements

The author would like to thank all those who contributed to the formation of this article.

Ethical consideration

The author has avoided data falsification, distortion, plagiarism, and any research misconduct.

Funding

This article has not received any specific financial support from funding institutions in the government, commercial, or non-profit sectors.

Conflict of Interest

The author declares that he has no conflict of interest.

Declaration of Generative AI and AI- assisted technologies in the article writing process

No artificial intelligence tools were used in writing this article.



ماهیت حقوق قرارداد بین دولت و دامدار نسبت به اراضی واگذار شده در قالب طرح خروج دام از جنگل

سید حسن حسینی مقدم^۱ | محمد فرزنانگان^۲ | محمد حسن آخوندی^۳

۱. نویسنده مسئول، دانشیار گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران.
رایانامه: s.h.hoseinimoghadam@umz.ac.ir
۲. استادیار، گروه حقوق خصوصی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران. رایانامه: m.farzanegan@umz.ac.ir
۳. دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران.
رایانامه: mohammadhasan.a76@gmail.com

چکیده

اطلاعات مقاله

طرح خروج دام از جنگل برای اولین بار در قانون برنامه دوم توسعه مصوب ۱۳۷۳ مطرح و متعاقباً در برنامه سوم و چهارم تکمیل یا تنفیذ گردید. مطابق با این قانون، دولت موظف شد به منظور بهره‌برداری بهینه از منابع طبیعی کشور، به دامداران، در مقابل خروج دام‌شان از جنگل امتیازاتی را در قالب قراردادی اعطا نماید. شناسایی و تبیین ماهیت حقوق دامداران که در قالب چه عقدی از عقود معین یا قرارداد ویژه دیگر مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی و اصل آزادی قراردادی می‌تواند حائز اهمیت باشد؛ چراکه متعاقب این قرارداد امتیازاتی با شروط ویژه به دامداران واگذار می‌گردد، تثبیت یا تزلزل این حقوق حسب ماهیت قرارداد موصوف متبع از ماهیت آن می‌باشد. در این پژوهش به طور تحلیلی-توصیفی بررسی خواهد شد که قرارداد حاضر عقدی معوض و در ازای انتقال و اسقاط حق تعلیف و چرای دام، از دامداران، حقی جایگزین به وسیله دولت به آنان واگذار می‌شود که علی القاعده نوعی حق مالکیت بر عرصه موضوع واگذاری تلقی می‌گردد. وانگهی این حق با محدودیت‌هایی که به واسطه شروط مندرج در قرارداد و اصل حاکمیت اراده تنظیم گردیده است نیز مواجه می‌باشد که موجب انعقاد قراردادی خاص با ویژگی مختص به خود می‌باشد که شناسایی احکام، اوصاف و آثار این قرارداد، در حقوق بعدی دامداران و در عین حال وضعیت حقوقی که سابقاً در اختیار داشته‌اند مؤثر می‌باشد.

نوع مقاله: پژوهشی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۳/۲۹

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۴/۰۲/۰۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۲/۱۳

تاریخ انتشار برخط:
۱۴۰۴/۰۵/۰۷

کلیدواژه‌ها:

خروج دام، اراضی، دامدار، دولت، قرارداد واگذاری، اصل آزادی قرارداد، شروط.



استناد: حسینی مقدم، سید حسن؛ فرزنانگان، محمد؛ آخوندی، محمد حسن. (۱۴۰۴). ماهیت حقوق قرارداد بین دولت و دامدار نسبت به اراضی واگذار شده در قالب طرح خروج دام از جنگل. آموزه‌های فقه مدنی، ۱۷(۳۲)، ۱۵۳-۱۲۱.
<https://doi.org/10.30513/cjd.2025.6116.1970>



© نویسندگان.

ناشر: دانشگاه علوم اسلامی رضوی.

مقدمه

خداوند متعال در قرآن کریم فرموده است ﴿هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ اسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَاوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ﴾ یعنی، او خدایی است که همه موجودات زمین را برای شما خلق کرد و پس از آن به خلقت آسمان‌ها نظر گماشت و هفت آسمان را بر فراز یکدیگر برافراشت و او به همه چیز داناست. بنابراین خداوند متعال طبیعت را برای انسان آفرید که با بهره‌برداری درست از آن و استفاده از نعمات الهی، بتواند زندگی و حیات داشته باشد. انسان نیز موظف است برای تداوم نسل بشر، ضمن استفاده صحیح از طبیعت آن را آماده تحویل به نسل بعدی نگاه دارد. در این خصوص حاکمیت‌ها نیز نقش عمده‌ای را از جهت وضع قوانین درست در این خصوص ایفا می‌نمایند. چراکه اگر حاکمیت استفاده صحیحی از طبیعت نداشته باشد و همچنان آن‌که قوانین صحیحی برای استفاده از آن وضع ننماید؛ مشخص است که طبیعت دستخوش تغییر شده و در معرض اتلاف قرار خواهد گرفت. در راستای همین امر، بدواً در بند ۴ و ۵ تبصره ۷۷ ماده واحده برنامه دوم پنج ساله توسعه به‌طور کلی و سپس در سال ۱۳۷۹ در قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، (فارغ از صحیح بودن این تفکر و آثار آن) مسئله خروج دام از جنگل در بند الف ماده ۱۰۴ و بند ب ماده ۱۰۸ مطرح و النهایه برابر ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه مصوب ۱۳۸۴ احکام مذکور برنامه سوم مورد تنفیذ قرار گرفت؛ بدین توضیح که دامداران در ازای تحویل پروانه‌های چرای خود که غالباً برای حضور در مراتع صادر گشته بود، به ازای تعداد دام‌های خود، مساحت محدود و مشخصی در عرصه‌های منابع طبیعی با کاربری دامداری و کشت علوفه در اختیار می‌گرفتند. نکته قابل توجه در این مسئله واگذاری اراضی با کاربری مخصوص بوده که می‌تواند نقش مهمی در آثار این قرارداد داشته باشد. در این تحقیق سعی بر آن است که ضمن تبیین طرح خروج دام از جنگل، بررسی تطبیقی بین قرارداد واگذاری عرصه‌های منابع طبیعی مذکور با عقود معین در قانون مدنی صورت گرفته و به تبع آن آثاری را که بر این موضوع بار می‌شود

بررسی نمود تا ماهیت و احکام این قرارداد خاص معوض شناسایی و وضعیت حقوق متزلزل دامداران تا حد امکان کاهش و تثبیت آن تقویت گردد. به عبارت دیگر قلمروی حق دامداران تا چه میزان و چگونه می باشد.

۱. تبیین طرح خروج دام از جنگل

کاهش قابل ملاحظه وسعت جنگل‌ها در ایران از ۱۸ میلیون هکتار به ۱۲.۴ میلیون هکتار در چند دهه گذشته، مدیریت زیست محیطی کشور را به اقدامات کنترلی در جهت جلوگیری از ادامه روند تخریب جنگل واداشته است. از جمله این اقدامات اتخاذ سیاست خروج دام از جنگل در شمال کشور می باشد که از سال ۱۳۷۳ تحت عنوان قانون دوم برنامه توسعه به بعد، به مرحله اجرا درآمده است. از اهداف مهم این سیاست می توان به تسریع در زادآوری و تجدید حیات طبیعی جنگل، حذف عوامل اصلی تخریب و نابودی و سیر قهقرایی جنگل و فراهم آوردن زمین‌های افزایش تولید و بازسازی مناطق کم پوشش و کمک به تغییر الگوهای اقتصادی و معیشتی جوامع جنگل نشین و حذف دامداری سنتی و کم بازده اشاره کرد (عظیمی، ۱۳۸۷، ص ۱۵۸). این طرح از اواخر دهه ۶۰ برای خارج کردن دام‌های پراکنده از جنگل‌ها و ساماندهی دامداران سنتی با عنوان طرح خروج دام در مناطق حاشیه‌ای جنگل‌ها آغاز شد. طبق این طرح دامداران در ازای واگذاری مراتعی که پروانه بهره‌برداری آن‌ها را در اختیار داشتند، براساس تعداد دام متعلق به ایشان، مقدار مشخصی زمین برای انجام فعالیت دامداری و کشت علوفه در اختیار می گرفتند. به عبارت دیگر دامدار در ازای باطل شدن پروانه چرای ده‌ها یا صدها هکتار جنگل و مرتع، سند مالکیت مساحت محدود و مشخصی از عرصه‌های منابع طبیعی را با کاربری دامداری و کشت علوفه در اختیار می گرفت. حال سؤال اینجاست که آیا امکان باطل اعلام نمودن این پروانه‌ها وجود دارد یا آن‌که این پروانه‌ها مورد ابطال واقع گردیده‌اند؟ یا آن‌که در قبال یک معاوضه، مالکیت یا امتیاز بهره‌برداری از مراتع به اداره منابع طبیعی واگذار و ایشان در قبال آن عرصه‌هایی را برای کشت علوفه به دامداران اختصاص و به تملیک ایشان درآورده‌اند؟ این مورد به تفصیل در موضوعات بعد بررسی خواهد شد. این طرح طی دو دهه اخیر بارها اجرا

شده و دامداران زیادی در مناطق مختلف شمالی کشور در زمین‌های واگذار شده اکنون فعالیت می‌کنند. در اختیار گرفتن این اراضی فقط با کاربری دامداری و کشت علوفه ممکن می‌باشد. این نکته و شرط گنجانده شده در این واگذاری، بسیار حائز اهمیت بوده و آثار آن را دگرگون خواهد ساخت.

این طرح ابتدائاً در قانون برنامه دوم توسعه با ذکر عنوان ساماندهی خروج دام از جنگل و تجمع جنگل نشینان بیان شده و در ادامه، در فصل دوازدهم قانون سوم برنامه توسعه، با سرفصل سیاست‌های زیست محیطی مطرح گردید. بند الف ماده ۱۰۴ قانون برنامه سوم در این خصوص بیان داشته است «بهره‌برداری از منابع طبیعی کشور باید بر اساس توان بالقوه منابع صورت گیرد. بدین منظور دولت موظف است ضمن حفظ روند رشد تولیدات و بهره‌برداری پایدار از منابع با اجرای طرح‌هایی از قبیل تعادل دام و مرتع خروج دام از جنگل و تأمین علوفه دام و غیره ترتیبی اتخاذ نماید که تعادل محیط زیست نیز حفظ شود.» در ادامه نیز در بند ب ماده ۱۰۸ قانون مذکور آورده شده است «به منظور آزادسازی عرصه‌های منابع طبیعی و اعمال مدیریت بهره‌برداری بهینه دولت مکلف است به عشایر و دامداران دارای پروانه بهره‌برداری و یا بهره‌برداران عرفی یا تشکل‌های اقتصادی آن‌ها از اراضی مرتعی قابل احیا تحت تصرف خود و یا اراضی همان مناطق زیست آن‌ها در ییلاق و قشلاق برای کشاورزی و از عرصه‌های مرتعی برای اجرای طرح‌های مرتع‌داری و تولید علوفه با قید اولویت، واگذار نماید به گونه‌ای که معیشت آن‌ها در حد بالای خط فقر تأمین گردد و بقیه اراضی جهت سرمایه‌گذاری و واگذاری بر اساس ضوابط مربوطه منظور می‌گردد.» به منظور تحقق عملیاتی این احکام قانونی، آیین نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون مذکور در سال ۱۳۸۴ مورد تصویب واقع شد.

برابر این طرح در ابتدا تفکر بر آن بود تا دام‌هایی که در جنگل بودند، شناسایی شده و برای جلوگیری از تضييع حق و حقوق دامداران، بعد از شناسایی آن‌ها به نرخ آن زمان که رقم مناسبی هم بود برای جبران خسارت مبالغی پرداخت گردد. از طرفی اگر فردی دام‌سرایی در جنگل داشت، در ازای آن زمین زراعی به فرد تعلق می‌گرفت تا معیشت آن‌ها از بین نرود. این امر در واقع در ازای رضایت دامداران اتفاق می‌افتاد.

در واقع این مسائل را می‌توان جزو تسهیلات ارائه شده از طرف دولت در نظر گرفت که به موجب قانون سوم برنامه توسعه، بر ایشان بار گردیده بود. از جمله تسهیلات دیگر، می‌توان به به‌کارگیری افراد تحت تکفل دامدار در ادارات جنگل‌بانی اشاره نمود که تمامی این تسهیلات، در ازای خروج دام از جنگل و عدم بازگشت دامدار به این عرصه، در نظر گرفته شده بود.

حال صرف نظر از اجرای صحیح یا کامل این طرح و یا به‌طور کلی صحیح یا غلط بودن این طرح، این مقاله درصدد آن است که ضمن تبیین قرارداد صورت گرفته فی ما بین دامدار و دولت، ماهیت حقوق دامداران را بررسی نموده و مطابقت آن را با چند عقد معین در قانون مدنی که بین آن‌ها شباهت وجود دارد، مورد بررسی قرار دهد.

۲. بررسی مفاد قرارداد طرح خروج دام از جنگل

همان‌طور که بیان شد، قرارداد فی ما بین دولت و دامدار با عقود معین لازم از جمله: عقود معاوضه، صلح، بیع و اجاره مورد بررسی واقع می‌شود. در این خصوص ضمن بیان شباهت‌ها و تفاوت‌هایی که بین این قرارداد و عقود مذکور وجود دارد، شرایط خاص قرارداد مذکور و فایده بحث بر آن نیز مورد مطالعه قرار خواهد گرفت از یکسو مبنای قانونی انعقاد این قرارداد بند الف ماده ۱۰۴ و بند ب ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه و آیین‌نامه اجرایی آن که در سال ۱۳۸۴ تصویب شد می‌باشد و از سوی دیگر شیوه اجرای آن در حال حاضر مبتنی بر مفاد دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی مصوب ۱۳۸۷ وزارت جهاد کشاورزی است. شایان ذکر است مفاد مواد مذکور برنامه سوم توسعه در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه مورد تنفیذ قرار گرفته است.

۲-۱. فرم قرارداد دولت (اداره منابع طبیعی) با دامداران

اساساً قرارداد واگذاری حقوق متقابل دولت با دامداران در قالب فرم خاص تنظیم می‌گردد. این قراردادها متحدالشکل و از قبل تنظیم شده و نوعی قرارداد الحاقی تلقی و امکان تغییر در مواد و شرایط آن از سوی دامداران میسر نیست و آنان

مکلف به پذیرش آن خواهند بود که نمونه آن به شرح ذیل است:

قرارداد واگذاری

به استناد ماده ۲۹ دستورالعمل ضوابط و شرایط واگذاری اراضی ملی شده و تبصره ذیل بنده ۲ ماده ۲ دستورالعمل مربوطه و بند مصوب مورخ ستاد اجرایی طرح قرارداد زیر در تعقیب قرارداد شماره فی مابین آقای فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به عنوان مدیر کل منابع طبیعی استان، به نمایندگی وزارت جهاد سازندگی (سازمان جنگل ها و مراتع کشور) و آقای فرزند دارنده شماره شناسنامه صادره از دامدار سابق طرح با شرایط زیر منعقد می گردد.

۱- موضوع قرارداد

واگذاری مساحت متر مربع از اراضی ملی شده واقع در به حدود اربعه شمالاً وصل به شرقاً وصل به جنوباً وصل به و غرباً وصل به و مقدار متر مربع، تاسیسات دامداری ایجاد شده به مساحت کل متر مربع از سوی اداره کل منابع طبیعی استان و به آقای... در قبال خروج دام از منابع ملی اعم از جنگل و مرتع یا مبلغ ریال به عنوان مابه ازای در خصوص حق و حقوق و جبران ضرر و زیان به دامدار ذیحق واگذار می شود.

۲- تعهدات و الزامات

۲-۱- آقای شرعاً و قانوناً اقرار نمود که با ابطال پروانه چرا و انقضای اذن در انتفاع از محدوده و بهره برداری، هیچ گونه حق قانونی، عرفی و ارتفاقی و آنچه فرض و متصور است اعم از محدوده پروانه چرای سابق و یا حق ارتفاق در منابع ملی اعم از جنگل و مرتع ندارد و کلیه حقوق عرفی و قانونی نام برده به طور کلی در منابع ملی، از درجه اعتبار ساقط می باشد و مشارک و یا نزدیکان نسبی و سببی وی، تحت هیچ گونه شرایطی حق استفاده مجدد از مناطق مورد بحث را به هر شکل و صورتی ندارند و چنانچه دامدار به تعهدات خود به هر دلیل عمل ننماید، اداره کل مکلف است نسبت به جبران خسارت مراتب را از طریق مراجع قضایی پیگیری نماید و اداره کل نسبت به وجود معاذیر اجتماعی در حال و آتی تکلیفی نخواهد داشت.

۲-۲- آقای متعهد و ملتزم می شود که زمین و تاسیسات واگذار شده را صرفاً جهت علوف کاری و کشاورزی و دامداری در چهارچوب طرح مصوب استفاده نماید و این موضوع بایستی در سند مالکیت قید گردد. حق هرگونه تغییر در کاربری اراضی واگذاری منوط به کسب موافقت اداره منابع طبیعی و پرداخت عوارض متعلقه خواهد بود.

۲-۳- زمین و تاسیسات واگذار شده قابل تفکیک نمی باشد و انتقال یکجای هر یک از آنها در صورتی مجاز است که با موافقت اداره کل منابع طبیعی استان باشد و البته در این صورت تعهدات آقای... مبنی بر عدم استفاده از منابع ملی اعم از جنگل و مرتع پابرجا خواهد بود.

۲-۴- احداث اعیانی در چهارچوب طرح مصوب و در مکانی میسر خواهد بود که نظام دامداری مراعات شود.

۲-۵- در صورت فوت آقای انتقال قرارداد به نماینده رسمی وراثت یا وراثت به صورت مشاعی خواهد بود.

۲-۶- عدول از هر یک از شرایط تعیین شده در این قرارداد از موجبات سلب مالکیت آقای و اعاده مالکیت به دولت خواهد بود. تشخیص تخلف از شرایط بر عهده کارشناسان منابع طبیعی خواهد بود که از طریق اداره کل منابع طبیعی مراتب به دفترخانه رسمی و ثبت محل اعلام و بلافاصله نسبت به ابطال اسناد واگذاری و صدور سند به نام دولت اقدام و با صدور اجراییه نسبت به رفع ید از طرف قرارداد اقدام خواهد شد.

۲-۷- طرفین در چهارچوب این قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراض را از خود سلب و اسقاط نمودند.

۲-۸- با امضای این قرارداد، کلیه قراردادهای قبلی فی مابین، نقض و کن لم یکن تلقی می گردد.

نام و نام خانوادگی امضای واگذار شونده واگذار کننده، مدیرکل منابع طبیعی استان.....

۲-۲. نکات مثبت و منفی مندرج در فرم قرارداد واگذاری

در قرارداد مورد نظر مدیر کل منابع طبیعی به عنوان نماینده وزارت جهاد و از طرفی دیگر دامدار به عنوان اصیل (برای خود) اقدام به انعقاد قرارداد می‌نماید. اهم نکات موجود در این قرارداد، در شروط ضمن قرارداد می‌باشد. در ادامه نکات مورد نظر قرارداد و آنچه که از آن برمی‌آید، به صورت تفصیلی بررسی خواهد شد.

۱-۲-۲. قرارداد الحاقی عمدتاً در شرایطی تنظیم می‌شود که بنا به دلایل متعددی یک طرف قرارداد قدرت بیشتری دارد و می‌تواند نظرات خود را به طرف مقابل تحمیل نماید. این عقود در مقابل با عقود مبتنی بر مذاکره قبلی یا تراضی آزادانه قرار می‌گیرد. برخی از حقوق دانان در تعریف قرارداد الحاقی گفته‌اند که:

«در پاره پیمان‌ها اختیار گفتگو درباره شرایط قرارداد به کلی از طرف عقد گرفته می‌شود و طرف دیگر از پیش تمام شرایط و آثار آن را معین می‌کند. کسی که مایل به بستن پیمان است یا باید از آن منصرف شود یا تمام شرایط طرف را بپذیرد و در واقع به طرحی پیوندد که او به طور مستقل تنظیم کرده است. به همین جهت هم این گروه از قراردادها را الحاقی یا انضمامی

می‌نامند.» (کاتوزیان، ۱۴۰۱، ج ۱، ص ۱۰۶)

بعضی از نویسندگان وصف عقد را در خصوص این عقود انکار نموده‌اند. آن چه مسلّم است این است که رکن اصلی عقد، توافق دو اراده و انشاء و تراضی نسبت به یک امر معین است که موجب ایجاد تعهد یا تملیک می‌گردد. پس در هر عقدی طرفین باید اراده خود را آزادانه بیان کنند و آن چه مورد نظر آن‌ها بوده، انشاء نمایند و این دو انشاء با هم بر روی یک امر مشترک، توافق داشته باشند؛ ضمن این که، برای صدق عنوان عقد، قطعاً رضایت معاملی کافی است؛ یعنی حتی اگر قائل به بطلان معامله مضطر شویم، در عین حال در صدق عنوان عقد و قرارداد بر آن، جای تردید وجود ندارد (قافی، ۱۳۸۸، ص ۱۵). لذا این نوع از قرارداد که مابین دامدار و اداره منابع طبیعی منعقد می‌گشت، یک قرارداد الحاقی بوده و دامدار ناچار به قبول این نوع قرارداد بوده است؛ بدون آن که بتواند در شروط این قرارداد، دخل و تصرفی داشته باشد. از شرایط برآمده در خصوص این قرارداد می‌توان استنباط نمود که دامدار در

این شرایط مضطر بوده اما این اضطرار مستندی برای بطلان قرارداد یا عدم اجرای تعهدات نمی باشد. از طرفی دیگر ماده ۲۰۶ قانون مدنی در بیان وضعیت معامله شخص مضطر، معاملات وی را مطلقاً صحیح اعلام نموده است. البته باید قائل به تفصیل شد و در مواقع وقوع اضطراری که به شرایط بستگی داشته و امکان سوء استفاده در آن وجود دارد، نظر دیگری ارائه نمود. به عبارت دیگر به عقیده اساتید دیگر:

«نباید گفت که این معامله اضطراری نافذ است و کسی که این همه خسارت دیده است، باید برخلاف موازین عدل و انصاف، آن را تحمل کند. کسانی که برای تحمل این بی عدالتی دست به آیه «أوفوا بالعقود» می زنند و طرفین عقد را مکلف به وفای به قرارداد می دانند، غفلت از آیه دیگر کرده اند که گفته است: «ان الله یأمر بالعدل و الاحسان»، خداوند همچنان که امر می کند طرفین یک قرارداد پایبند عقد باشند، نیز امر می کند که در همان قرارداد پایبند عدل و احسان باشند نه این که عقود ولو ظالمانه هم باشد، پایبند آن باشند.» (جعفری لنگرودی، ۱۴۰۱، ص ۸۳).

البته در حقوق ما قاعده عدل و انصاف به عنوان یک منبع مستقل برای احکام حقوقی مطرح نشده است، ولی بسیاری از قوانین، مبتنی بر این قاعده می باشد؛ یعنی روح کلی این قاعده در سرتاسر مسائل حقوقی حکم فرماست. لذا راه های بعدی برای تعدیل این قرارداد توسط دادگاه بابت الحاقی بودن آن فراهم است.

۲-۲-۲. با مطالعه بند یک از تعهدات و الزامات، سؤالات متعددی در ذهن ایجاد می شود. اولین سؤالی که به ذهن می رسد آن است که آیا ابطال پروانه چرای سابق تأثیری در حق ارتفاق دامدار دارد یا خیر؟ بند یک از تعهدات و الزامات حق ارتفاق دامدار را به تبع ابطال پروانه زائل شده می داند. نویسندگان حقوقی معتقدند که حق ارتفاق حقی است تبعی و مانند توابع و متعلقات دیگر ملک می باشد. (امامی، ۱۳۷۲، ص ۱۰۷) لذا هنگامی که شخص حقی نسبت به استفاده از جنگل یا مرتع نداشته باشد، حق ارتفاق نیز نسبت به مسیرها و دیگر موارد موجود منتهی به آن جنگل یا مرتع را نیز دارا نخواهد بود. این امر بدون تصریح در قرارداد نیز بدیهی بوده و تکرار آن در قرارداد از باب تأکید می باشد.

از طرف دیگر آن که مطابق با رأی شماره ۶۸۱ مورخ ۲۶/۰۷/۱۳۷۴ هیئت عمومی دیوان عالی کشور، ماده ۱ تصویب‌نامه قانونی راجع به قانون ملی شدن جنگل‌ها مصوب ۱۳۴۱، ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹، ماده ۳۲ قانون مدنی و رأی ۹۳۰۹۹۸۴۱۲۷۹۰۰۱۳۹ صادره از شعبه پنج دیوان عالی کشور، موجود در سامانه ملی آرای قضایی، پروانه چرا موجب حق انتفاع برای شخص می‌باشد. در این رأی آورده شده است که:

«با صدور پروانه بهره‌برداری مرتع (پروانه چرا)، دارنده پروانه صرفاً دارای حق چرا با شرایط و قیود مندرج در پروانه در خصوص محدوده اراضی موضوع بهره‌برداری، مدت اعتبار پروانه و ظرفیت دام، خواهد بود. بنابراین وجود پروانه مذکور در ید اشخاص دلیل بر مالکیت آن‌ها نسبت به مرتع یا ثمرات حاصله از آن نیست و مالکیت منافع و اصل مراتع همچنان متعلق به دولت است.»

حال سؤالی که مطرح می‌باشد آن است که آیا این انتفاع، قائم به شخص بوده و مباشرت شخص در انتفاع شرط استفاده از پروانه و امتیاز می‌باشد؟ در این خصوص حقوق دانان معتقدند که حق انتفاع، حقی است که از طرف مالک برای منتفع برقرار می‌شود و به همین جهت اصولاً قابل انتقال است؛ یعنی اگر حق انتقال به غیر از منتفع سلب نشده باشد یا از اوضاع و احوال بر نیاید که مقصود مالک انتفاع شخص اوست، منتفع می‌تواند امتیازی را که به دست آورده است، به دیگری واگذار کند (کاتوزیان، ۱۳۹۴، ص ۲۲۸). با توجه به نکات بیان شده در خصوص امکان واگذاری حق انتفاع، آیا دامداری که حق انتفاع خود نسبت به مرتعی که امتیاز آن متعلق به وی بوده است را در قبال اخذ زمین یا مبلغی پول از دست داده، امکان به انتقال گرفتن حق انتفاع دیگری را در قالب قرارداد دارد یا خیر؟ فلسفه صدور پروانه چرا آن بوده است که ضمن تعلیف احشام، امکان امرار معاش برای شخص دامدار وجود داشته باشد، پس می‌توان گفت هدف از صدور پروانه چرا، صرف تعلیف است، چه دام متعلق به شخص الف و چه متعلق به شخص ب باشد. حال چه مانعی در پیش رو است که انتقال حق انتفاع مزبور را غیرممکن بدانیم؟ به عبارت دیگر دامداری که حق انتفاع از وی سلب شده باشد می‌تواند به موجب قرارداد با

دامداری دیگر، از حق انتفاع متعلق به دیگری استفاده نماید؛ امری که به وفور در عمل شاهد آن هستیم. البته تمامی این فروض در فرضی است که حق انتفاع قائم به شخص دامدار دارای پروانه نبوده باشد.

۲-۲-۳. دربند اول تعهدات و الزامات به محرومیت اقوام سببی و نسبی دامدار نسبت به بهره‌برداری و استفاده مجدد از منابع ملی اشاره شده است. در ابتدا این موضوع از جانب عدل و انصاف بررسی می‌گردد که برای مثال آیا مطابق با انصاف است که موجب امضای یک شخص، یکی از نزدیکان وی در درجه دوم یا سوم، نسبت به بهره‌مندی از حق محروم شوند؟ شاید این مسئله قابل توجیه است که اگر فرزندان یا وراث درجه اول شخص دریافت‌کننده امتیازات از این حق محروم شوند. اما محرومیت سایر افراد و نزدیکان وی مطلقاً مطابق با انصاف نمی‌باشد. نکته دیگر آن که آیا تعهد به ضرر شخص ثالث امکان‌پذیر است یا خیر؟ چگونه شخص می‌تواند درباره دیگری تصمیم بگیرد و اراده او کارگزار شود؟ استقلال و آزادی اشخاص ایجاب می‌کند که اراده هر کس تنها درباره خود او نافذ باشد و اثر قراردادهای نسبی تلقی شود (کاتوزیان، ۱۴۰۱، ج ۲، ص ۱۰۷). در این خصوص می‌توان گفت که تعهد به ضرر شخص ثالث می‌باشد. شاید هم بعضاً این مورد را این گونه توجیه نمایند که تعهد به فعل ثالث است. چنان که در ماده ۲۲۶ قانون مدنی بدان اشاره گردیده و تعهد به فعل ثالث را به عنوان شرط فعلی پذیرفته که نیاز به قبول ثالث دارد؛ چراکه اگر در عقدی به ضرر ثالثی تعهدی شود، آن تعهد بدون رضای ثالث ممنوع است.

در این قرارداد نیز به موجب شرط مذکور، محرومیت از حق رخ داده و در واقع شخص ثالث مجبور به ترک فعل (عدم تعلیف دام در مراتع جنگلی) می‌باشد. از این حیث به نظر می‌رسد که مطابق نظریه فضولی، تعهد دامدار در خصوص محرومیت اقوام سببی و نسبی وی، (البته به غیر از وراث طبقه اول) فضولی بوده و در صورت عدم قبول ثالث، در مقابل ایشان قابل استناد نمی‌باشد. همان طور که ماده ۲۳۴ قانون مدنی بدان اشاره داشته، بر خلاف تعهد به نفع ثالث، ایجاد تعهد برای ثالث را منوط به قبول ثالث دانسته است.

۲-۲-۴. در بند دوم قرارداد آورده شده است که زمین و تأسیسات موجود در آن

صرفاً جهت علوفه‌کاری و کشاورزی و دامداری در چهارچوب طرح مصوب واگذار می‌شود. در ادامه آورده است که هرگونه تغییر کاربری در اراضی واگذار شده منوط به کسب موافقت اداره منابع طبیعی و پرداخت عوارض متعلقه خواهد بود.

حال در صورت تغییر داخلی در کشت، نه تغییر کاربری اراضی به معنای واقعی، با توجه به قید علوفه‌کاری موجود در قرارداد، تکلیف دامدار چه خواهد شد؟ بر فرض مثال دامداری را فرض کنید که به علت تعطیلی دامداری یا عدم نیاز به علوفه بیشتر، به جای کشت جو در زمستان اقدام به کشت غلات می‌کند. آیا می‌توان گفت که این دامدار به تعهدات خود عمل نکرده و تعهد خود مبنی بر علوفه‌کاری را نقض نموده است؟ تبصره ۴ ماده ۲ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در این خصوص مقرر می‌دارد احداث گلخانه‌ها، دامداری‌ها، مرغداری‌ها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه‌های صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها، بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی‌شود. لذا امری که فعل زراعت بر آن صدق نماید را نمی‌توان تغییر کاربری دانست. دادنامه شماره ۹۳۰۹۹۷۰۲۳۸۰۰۸۷۵ صادره از دادگاه تجدید نظر استان تهران نیز بدین موضوع اشاره دارد. چنان‌که دادگاه محترم در متن رای خود آورده است که:

«احداث دامداری و مرغداری و محل پرورش ماهی و... وفق تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی‌گردد و از طرفی انجام اقدامات تکمیلی که لازمه و مکمل زیرساخت‌ها و تأسیسات مورد نیاز تولیدات بخش کشاورزی است من جمله احداث بنای کارگری و نگهبانی و انباری محل نگهداری علوفه و استخر ذخیره آب کشاورزی در حکم فعالیت‌های مندرج در چهار ماده فوق‌الذکر بوده و تغییر کاربری محسوب نمی‌گردد.»

لذا به طریق اولی تغییر نوع کشت نیز بنابر قانون فوق‌الذکر می‌تواند مستندی جهت تخلف از شرط مذکور باشد؛ البته در بند ۳-۲ قرارداد، عنوان کشاورزی در کنار عناوین دامداری و علوفه‌کاری آمده که خود ظهور در اختیار دامدار جهت کشت محصولات دیگر غیر از علوفه می‌باشد.

اما اگر شخص دامداری بخواهد به طور کلی ترک زراعت و دامداری کند و برای مثال با توجه به رغبت بالای مردم به مناطق جنگلی، در زمین واگذار شده اقدام به احداث رستوران یا مجتمع تفریحی مانند هتل نماید؛ اقدام وی مطابق با قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، مصداق تغییر کاربری بوده و نیازمند مجوز می‌باشد. در مقام عمل و رویه نیز شخص برای این تغییر کاربری علاوه بر اخذ مجوز از اداره جهاد کشاورزی، ملزم به دریافت مجوز از جانب اداره منابع طبیعی نیز می‌باشد.

۲-۵. بند سوم از تعهدات و الزامات موجود در قرارداد ضمن غیرقابل تفکیک دانستن اراضی واگذار شده، انتقال آن را فقط به صورت یکجا آن‌هم با موافقت اداره کل منابع طبیعی پذیرفته است. این در حالی است که ماده ۱ قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام، تعیین حد نصاب در خصوص تفکیک را بر عهده هیئت وزیران گذاشته است. در ادامه نیز حتی برای کسانی که دارای مساحت اراضی پایین‌تر از حد نصاب هستند، راهکاری ارائه نموده و با مشخص نمودن مساحت مالکیت ایشان، سند مشاعی برای چند شخص که اراضی ایشان در کنار یکدیگر واقع شده و دارای مساحتی کم‌تر از حد نصاب هستند، صادر می‌نماید. از طرف دیگر مالکیت ایجاب می‌نماید که شخص مالک حق هرگونه تصرفی را که منافی با حقوق سایرین نباشد، در ملک خود داشته باشد. چنان‌که در تعریف مالکیت آورده‌اند:

«مالکیت حقی است دائمی که به موجب آن شخص می‌تواند در حدود

قوانین، تصرف در مالی را به خود اختصاص دهد و از تمام منافع آن استفاده

کند.» (کاتوزیان، ۱۳۹۴، ص ۱۱۰)

اما فی الواقع راهکاری که برای این موضوع ارائه گردیده، صدور سند مشاعی برای چند زمین که در مجاورت هم واقع شده‌اند می‌باشد. سؤالی که مطرح می‌شود آن است که آیا می‌توان مالکیت شخص را از جهت انتقال محدود کرده و تجویز انتقال شخص را تا آینده نامعلوم منوط به موافقت اداره منابع طبیعی نمود؟ محدودیت‌های وارده بر حقوق دامداران از این جهت در قالب ماده ۹۵۹ قانون مدنی قابل بررسی

می‌باشد. چنان‌که ماده مذکور بیان داشته است: هیچکس نمی‌تواند به‌طور کلی حق تمتع و یا حق اجرا تمام یا قسمتی از حقوق مدنی را از خود سلب کند. شخص می‌تواند به‌صورت محدود و برای مدت مشخص، برخی حقوق را از خود سلب نماید. توجهاً بدان که شرط محدودیت در انتقال برای مدت نامعلوم یکی از اقسام شروط فاسد می‌باشد. بدان توضیح که گاهی شرط فاسد موجب باطل شدن خود عقد می‌شود و این زمانی اتفاق می‌افتد که مدلول شرط با عقد، تنافی داشته باشد و به یکی از عناصر اصلی قرارداد آسیب بزند و بالمآل مانع تحقق عقد شود (مقصودی، ۱۴۰۲، ص ۳۳۵). در همین خصوص نشست قضایی برگزار شده در تاریخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۷ در شهر یزد با موضوع شرط ضمن عقد، عدم حق انتقال مبیع به کد نشست ۸۲۹۳-۱۴۰۰ موجود در سامانه نشست‌های قضایی، به این امر اشاره دارد. موضوع این صورتجلسه در خصوص شرط ضمن عقد مبنی بر عدم حق انتقال مبیع می‌باشد. اکثریت قضات در این خصوص معتقدند که در صورتی که واگذاری اولیه از سوی برخی نهادها و ادارات دولتی مانند اداره منابع طبیعی و آبخیزداری باشد و سلب حق واگذاری نیز برای مدت محدود و معین باشد چون چنین سلب حقی به‌صورت جزئی است. لذا استفاده از مفهوم ماده ۹۵۹ قانون مدنی منعی وجود ندارد و موجب ابطال قرارداد نیز نخواهد شد ولیکن چنانچه خرید و فروش یا واگذاری‌های انجام شده به‌صورت دائمی باشد و شرط شود که خریدار مطلقاً حق انتقال ندارد، چون این شرط بر خلاف مقتضای ذات عقد است و مطابق ماده ۲۳۳ قانون مدنی از شروط باطل است که مبطل عقد نیز می‌باشد، عقد و قرارداد هردو باطل می‌باشد و مشروط‌له حق ابطال چنین عقدی را دارد. اقلیت نیز همسو با این نظر این شرط را صرفاً باطل دانسته، اما آن را مبطل عقد نمی‌داند. استدلال ایشان نیز اصل صحت و لزوم برقراری نظم اقتصادی که امری بسیار مهم در جامعه است، می‌باشد. هیئت عالی نیز در این خصوص معتقد است که سلب حق واگذاری و انتقال مالکیت عین یا منافع به‌صورت جزئی و برای مدت محدود و معین، وفق ماده ۹۵۹ قانون مدنی بلامانع است و موجب بطلان معامله نمی‌شود؛ لیکن اگر به‌طور دائمی چنین حقی به‌موجب شرط ضمن عقد سلب شده باشد، چون شرط مذکور خلاف

مقتضای ذات عقد می باشد، مطابق ماده ۲۳۳ قانون مدنی شرط باطل و مبطل عقد بوده و چنین قراردادی باطل است و مشروط له نیز حق اعلام بطلان قرارداد را دارد. در این قرارداد نیز با توجه به نکات بیان شده، به نظر استدلال اقلیت در نشست قضایی صحیح تر و کاربردی تر باشد. بدین جهت که بسیاری از دامداران در خلال این طرح و با توجه به مشکلاتی که بعداً برای ایشان پیش آمده اقدام به فروش احشام خود نموده و شغل خود را ترک کرده اند. به تبع آن بعضی از دامداران، زمین های واگذار شده را نیز مورد معامله قرار داده اند، مشتریان نیز آن اراضی را معامله کرده و معاملات متعددی نسبت به این اراضی واقع شده است. لازمه مبطل دانستن این شرط که البته موافق با اصول حقوقی می باشد، آن است که تمامی این معاملات را باطل بدانیم که خود چالش بزرگی در این خصوص به بار می آورد. لذا نیاز است که در حکمی ثانوی و برای حفظ نظم معاملاتی و اقتصادی جامعه این شرط را باطل دانسته و نقل و انتقالات مترتب بر این اراضی را صحیح بدانیم. چراکه اصل حق چرای موضوع پروانه دامداران در ازای همین امتیاز باطل یا ساقط و عملاً به دولت واگذار شد، پس نمی توان به آسانی حق واگذار شده به آنان را متزلزل و قابل بازگشت دانست؛ چون عوض این حق به وسیله دامداران تأدیه یا تسلیم شد. در غیر این صورت عوض و معوض در دولت جمع خواهد شد و حقوق دامداران تضییع می گردد.

۲-۶. بند چهارم از تعهدات و الزامات قرارداد تنها اشاره به احداث اعیان در قالب دامداری نموده است. با واگذاری زمین و اختصاص یافتن زمین به امر زراعت، یعنی مشخص شدن کاربری، زمین موجود جزو اراضی زراعی در نظر گرفته شده و قوانین مربوط به اراضی زراعی، مانند قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، بر آن حاکم است. قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها در تبصره ۱ ماده ۳ خود به اشخاص این امکان را می دهد که در زمین های زراعی خود تا میزان ۵۰۰ مترمربع به منظور سکونت شخصی اقدام به ساخت منزل مسکونی بنمایند. از لفظ سکونت شخصی چنان که برمی آید، آن است که انواع خانه باغ، ویلا یا محل استراحت را در بر نگرفته و تنها به منظور سکونت دائم شخص دامدار و خانواده وی

می‌باشد که بسته به مساحت اصلی زمین، شخص دامدار تا ۵۰۰ متر حق احداث اعیان برای سکونت شخصی را خواهد داشت. علاوه بر آن، منظور از واگذاری این اراضی، اسکان دام بوده که این امر خود نیازمند ساخت و ساز یک دامداری به منظور اسکان دام می‌باشد. پس می‌توان گفت، مواد مربوط به قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در این مورد تخصیص یافته است.

۷-۲-۲. دربند ۶ قرارداد آورده شده است که عدول شخص دامدار از تعهدات و شرایط بیان شده موجب انفساخ عقد مذکور و اعاده اراضی واگذار شده به مالکیت دولت خواهد بود. فارغ از صحت یا عدم صحت انفساخ در بحث مذکور، ابتدا فرضی را بررسی می‌نماییم که انفساخ صحیح بوده و عقد فرضاً منفسخ شده است. در این بند تنها به بازگشت زمین به مالکیت دولت و ابطال سند مالکیت دامدار اشاره شده است. به عبارت دیگر در این فرض دامدار مبنی بر قاعده اقدام نه حقی نسبت به زمین دارد و نه حقی نسبت به پروانه چرای سابق خود. این در حالی است که عدالت معاوضی ایجاب می‌نماید که در فرض انفساخ نیز عدالت بین عوضین رعایت گردیده و هر یک از عوضین به مالکیت مالک پیش از عقد بازگردد. به عبارت دیگر رعایت برابری در حقوق قراردادی طرفین عقد معاوضی اقتضای این دارد که حقوق طرفین قرارداد مانند دو کفه ترازو با یکدیگر برابری نماید (خندانی، ۱۳۹۲، ص ۷۱). در این خصوص نویسندگان حقوقی آورده‌اند که:

«اثر فسخ محدود به انحلال قرارداد نمی‌شود؛ آثار به‌جامانده از آن را تا جایی

که به حقوق دیگران صدمه نمی‌زند باز می‌گرداند. هدف از فسخ این است

که وضع دو طرف به جای پیشین بازگردد و اگر مبادله‌ای انجام پذیرفته

است بر هم خورد.» (کاتوزیان، ۱۴۰۱، ج ۵، ص ۷۵)

انفساخ ناشی از تراضی نیز مشابه با فسخ بوده؛ بنابراین لازم است که در صورت انفساخ ناشی از تراضی نیز دامدار به حقوق سابق خود دست پیدا کند. اما این امر در قرارداد و مقررات پیش‌بینی نشده است.

اما در فرض مطروحه این قرارداد، شرط فاسخی که به موجب بند ۶ برقرار شده است یک شرط مبطل بوده و حتی باعث بطلان واگذاری خواهد شد؛ زیرا تعلیق

انفساخ هم باید مدت داشته باشد وگرنه چنانچه فقدان مدت موجب غرر شود، مبطل عقد است (نهی النبی عن الغرر). به عبارت دیگر اگر بخواهیم عدم اجرای تعهد دامدار را الی الابد موجب سلب مالکیت از وی و اعاده مالکیت به دولت و سازمان منابع طبیعی بدانیم، این امر سبب غرر و جهل به مالکیت می‌گردد. از این حیث لازم است که مدت مشخصی برای در نظر گرفتن سلب مالکیت در فرض عدم اجرای تعهد در نظر گرفت.

مسئله دیگر نیز آن است که این شرط غرری بوده و مبطل عقد است. اما همان‌طور که در مسئله مربوط به شرط عدم انتقال بیان شد که در آن جا هم عدم مدت موجب بطلان شرط و قرارداد می‌گشت، در این فرض نیز حفظ نظم عمومی و اقتصادی ایجاب می‌نماید که با چشم‌پوشی از اصول حقوقی و در پی یک حکم ثانوی، شرط را باطل دانسته، ولی قرارداد را صحیح تلقی نماییم.

۲-۲-۸. همچنین در خصوص مفاد بند ۶-۲ قرارداد مذکور باید بدین نکته توجه نمود که تشخیص تخلف از شرایط را بر عهده کارشناسان منابع طبیعی قرار داده و سپس به موجب صدور اجرائیه از جانب دفترخانه اسناد رسمی، امکان خلع ید از اراضی واگذار شده را فراهم نموده است که این موضوع خود محل اشکال می‌باشد. چراکه اداره منابع طبیعی خود به عنوان یکی از طرفین قرارداد، ذی نفع در موضوع بوده و از طرفی دیگر، بحث از تخلف بدون بیان مصادیق آن بسیار کلی می‌باشد. در واقع با معتبر دانستن این بند، اداره منابع طبیعی خود در مقام قضاوت اقدام به تصمیم‌گیری در تشخیص تخلف نموده و سپس با صدور اجرائیه اقدام به خلع ید از اراضی مذکور بدون مراجعه به دستگاه قضایی می‌نماید که خود محل ایراد می‌باشد.

۲-۲-۹. در بند ۷ قرارداد مذکور آورده شده است که طرفین در چهارچوب این قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراض را از خود سلب نموده‌اند. این شرط همانند عبارت اسقاط کافه اختیارات در سایر عقود می‌باشد. اسقاط کافه اختیارات موردی است که در اغلب اسناد عادی قدیم و اسناد رسمی کنونی در متن قرارداد قید می‌گردد که هرگونه خیار مسلم و غیرمسلم را ساقط می‌کند تا عقد قوام و پایه گیرد و از حالت تزلزل به حالت ثبات درآید (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۲، ص ۴۳). شرط سقوط کافه اختیارات

از نظر فقهی و حقوقی مشروع و صحیح است. اما با توجه به این که شرط سقوط برخی خیارات، یعنی خیار تخلف وصف (خیار رویت)، خیار تدلیس، خیار عیب در مورد عیوب خارج از حد متعارف، خیار غبن در مورد غبن خارج از حد متعارف و خیار شرط، با مانعی مواجه است، باید گفت که شروط فوق نسبت به خیارات مذکور تخصیص می‌خورد (حاجیان فروشانی، ۱۳۹۴، ص ۱۷۱). البته اسقاط خیار ماهیتی دوگانه دارد که هم عقد و هم ایقاع محسوب می‌شود. در این فرض نیز به همین شکل می‌باشد؛ زیرا ضمن عقد واگذاری مطرح گردیده و به موجب اراده طرفین ساقط می‌شود. حال فرضی را در نظر بگیرید که زمین واگذار شده از طرف دولت، امکان انتفاع مورد نظر (دامداری و کشت علوفه) را دارا نباشد؛ یا به واسطه واقع شدن حدود زمین در جنگل، امکان بهره‌برداری از آن موجود نباشد. در این فرض بحث از امکان اعتراض یا ادعا در قالب فسخ ممکن نمی‌باشد. چرا که عرصه واگذار شده، وصف ذاتی جهت انتفاع را دارا نبوده و در واقع قرارداد به طور کلی باطل محسوب می‌گردد. بدین توضیح که فسخ به منظور عدم رعایت اوصاف فرعی از جانب طرفین بوده و در مواردی که موضوع قرارداد فاقد وصف ذاتی است، موضوع فسخ سالبه به انتفاع موضوع می‌باشد؛ چرا که عقد صحیحاً واقع نگردیده تا امکان فسخ آن موجود گردد. به بیان بهتر وصف انتفاع جزو شرایط اساسی عقد است و در صورت اثبات تعدر یا عدم امکان از موضوع واگذاری، عقد از اساس باطل بوده و محل جریان هیچ یک از خیارات نمی‌باشد.

۳. مقایسه قرارداد مذکور با برخی از عقود معین

در مقام بررسی، با توجه به محتوای عقد اگر عنوان یاد شده مطابقتی با محتوا نداشته باشد، دادگاه می‌تواند اقدام به تغییر عنوان عقد بنماید. بر فرض مثال نمی‌توان عقدی که تملیک منفعت برای مدت مشخص در قبال عوضی معلوم است را بیع محسوب کرده و مطابق با احکام بیع، درخواست رسیدگی به آن را داشت؛ دادگاه در رسیدگی خود به این پرونده، مطابق با اراده انشایی طرفین و احکام عقد اجازه عمل خواهد کرد. البته باید بدین نکته نیز توجه نمود که بحث حاضر در مقام بررسی ماهیت می‌باشد؛ در غیر این صورت مطابق ماده ۸۴ قانون آیین دادرسی

مدنی در دادگاه‌های عمومی و انقلاب، در فرض عدم تطابق محور خواسته با عنوان عقد، دادگاه اقدام به رد دعوی مذکور در قالب صدور قرار رد دعوا می‌نماید. در همین خصوص با آن‌که برخی از نویسندگان حقوقی نوشته‌اند که: «هرگاه اراده واقعی با آنچه اعلام شده متفاوت باشد، اراده واقعی حاکم بر عقد است مگر این‌که قانون حکم دیگری داشته باشد.» (کاتوزیان، ۱۳۹۶، ص ۱۹۵)

وانگهی در زندگی اجتماعی آنچه به منصف ظهور در می‌آید و اعلام می‌گردد نکته اتکای اشخاص واقع و پذیرش ادعای خلاف اراده اعلام شده سبب برهم خوردن نظم در معاملات خواهد شد. در هر صورت این بخش درصدد آن است که مطابقت قرارداد مذکور را با عقود صلح، معاوضه، بیع و اجاره بررسی نموده و در بخش بعد، آثار آن را بیان بنماید.

۳-۱. عقد صلح

برخی از نویسندگان معتقدند که در مفهوم و جوهر صلح نوعی تسالم و یا به بیان دیگر گذشت‌های متقابل وجود دارد و همین امتیاز است که آن را از سایر معاملات ممتاز نموده و به صورت معامله‌ای مستقل در می‌آورد. دامنه عقد صلح به واسطه وضع مواد ۷۵۲، ۷۵۸ و ۷۶۲ قانون مدنی، آن قدر وسیع است که طرفین می‌توانند هر عقد دلخواهی را منعقد نموده و با گذاشتن نام صلح بر آن عقد، از احکام مختص به عقود معین فرار کنند. از این جهت صلح قالبی است وسیع‌تر از همه عقود معین و تمام اعمال حقوقی در آن می‌گنجد (کاتوزیان ۱۴۰۱، ج ۲، ص ۲۴۱). به عبارت دیگر عقد صلح در مقام معامله هرچند که طرفین یک عقد معین را انتخاب نمودند، نمی‌توان به تناسب ماهیت عمل حقوقی انجام شده، قواعد حقوقی یکی از عقود معین را درباره طرفین اجرا کرد. عقد صلح، عقدی لازم، معاوضی یا مجانی، تملیکی یا عهده‌ای، رضایی و با توجه در مقام بیع بودن آن مغایره‌ای است که نتیجه آن ایجاد یا اسقاط حق می‌باشد. حال آیا می‌توان گفت که واقع شدن قرارداد واگذاری مذکور در مقام عقد صلح امکان‌پذیر می‌باشد؟ این نظر ممکن است با نقدهایی همراه باشد؛ زیرا صحیح است که جوهره عقد صلح، مسامحه بوده و برای پایان دادن به

اختلافات است، اما زمانی که صلح در مقام معامله واقع می‌شود تمامی خيارات در آن وجود دارد؛ در این فرض نیز صلح به منظور سودجویی بوده و احتمال ضرر و زیان را گذاشتن عدالت معاوضی برای یکی از طرفین نیز وجود دارد. از طرف دیگر در مواردی که صلح در مقام معامله واقع می‌شود، مهم‌ترین عنصر آن طبق قواعد عمومی قراردادها تراضی می‌باشد و طرفین باید آزادانه در خصوص شرایط مندرج در معامله با یکدیگر تراضی نمایند، اما آیا قرارداد مذکور به عنوان یک عقد الحاقی که دامداران ناگزیر مجبور به پذیرش آن هستند، با توجه به عنصر مهم تراضی در عقد صلح، می‌تواند صلح در مقام معامله در نظر گرفته شود یا آن که خود قراردادی خاص و مطابق با ماده ۱۰ قانون مدنی می‌باشد؟

از طرفی دیگر اثر عقد صلح مانند سایر قراردادها نسبی و محدود به کسانی است که آن را منعقد ساخته‌اند. بنابراین اگر در دعوی که بین چند شخص جریان دارد بینشان صلح واقع شود این عقد، اثری درباره سایرین ندارد (کاتوزیان، ۱۴۰۱، ج ۲، ص ۲۸۷). در معاملات نیز اصل نسبی بودن قراردادها، امری پذیرفته شده است. اما در قرارداد مذکور در بند یک از تعهدات و الزامات، عقد را برای دیگر افراد و نزدیکان طرف معامله نیز دارای اثر دانسته و ایشان را نیز متعهد نموده که در واقع این امر با عقد صلح به مفهوم قانون مدنی در منافات است. البته باید بدین امر نیز توجه نمود که اشکال مذکور در واقع با اصل نسبی بودن قراردادها منافات داشته و اشکالی است که در تمامی عقود وارد بوده و تنها به عقد صلح اختصاص ندارد. با در نظر گرفتن شروط مندرج در آن و الحاقی بودن عقد، عقد صلح قالب مناسبی برای این قرارداد نبوده و نمی‌توان آن را در قالب عقد صلح واقع ساخت. اما با اصلاح این موارد به نظر بتوان این قرارداد واگذاری را در قالب عقد صلح نزدیک دانسته و قرارداد را در این قالب منعقد ساخت.

۲-۳. معاوضه

قانون مدنی در تعریف معاوضه در ماده ۴۶۴ آورده است که: معاوضه عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین مالی می‌دهد به عوض مال دیگر که از طرف دیگر اخذ می‌کند، بدون ملاحظه این که یکی از عوضین مبیع و دیگری ثمن باشد.

در تعریف بیع نیز در ماده ۳۳۸ آورده است که: بیع عبارت است از تملیک عین به عوض معلوم. صورت خارجی بیع و معاوضه بسیار نزدیک به هم بوده و تفاوت تنها در قصد مشترک و چگونگی اعتبار آن‌ها است. بدین معنا که هرگاه در نظر دو طرف کالایی به عنوان مبیع مورد فروش قرار گیرد و کالایی که در برابر آن پرداخته می‌شود ثمن یا قیمت کالای نخست باشد، عقدی که انجام شده بیع است و آثار ویژه این عقد معین را دارد ولی در موردی که دو کالا بدون توجه به این که کدام مبیع و کدام ثمن است با هم مبادله شوند، معامله تابع قواعد بیع نیست و احکام عمومی معاملات درباره آن اجرا خواهد شد. همان‌طور که نویسندگان حقوقی آورده‌اند:

«در عقد معاوضه احکام خاصه بیع جاری نمی‌شود و تنها قواعد عمومی

قراردادها بر آن حاکم است.» (امامی، ۱۳۷۲، ج ۱، ص ۵۷۹)

بدین ترتیب معاوضه نیز عقدی معوض، لازم و تملیکی می‌باشد. در خصوص قرارداد واگذاری مذکور، بدون در نظر گرفتن شرایطی که در ضمن قرارداد آورده شده است، می‌توان آن را معاوضه دانست. برخی از شرایط مذکور از آن جهت مانع از شکل‌گیری و بطلان معاوضه خواهند شد که مخالف با قواعد عمومی قراردادها بوده و در هر عقد دیگری نیز سبب بطلان عقد می‌گردند. مانند شرط عدم انتقال به غیر که هم شرطی باطل و هم مبطل عقد می‌باشد. یا در قرارداد ممکن است به جای زمین مقداری پول به دامدار پرداخت گردد و به ازای مقدار زمینی که دارای پروانه چرا بوده به تناسب و ارزیابی زمین در خارج از جنگل برای کشت علوفه تخصیص داده شود که هیچ یک با مفهوم عقد معاوضه در قانون مدنی کاملاً منطبق نیست.

۳-۳. بیع

عقد بیع، عقدی لازم، تملیکی، معوض، رضایی یا تشریفاتی، دائمی و موجد حق حبس مبیع و ثمن می‌باشد که اثر اصلی آن در تملیک عین است. در واقع در همین ابتدا، ظهور قرارداد واگذاری مذکور در قالب عقد بیع را می‌توان رد نمود زیرا در عقد بیع مبیع و ثمن باید به‌طور تفصیلی مشخص شده باشد. به عبارت بهتر مشخص بودن مبیع و ثمن در عقد بیع جزو ارکان عقد در نظر گرفته می‌شود، این در حالی است که در قرارداد مذکور امکان تشخیص مبیع و ثمن ممکن نیست، زیرا با آن که

برابر ماده ۴ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی زراعی و باغ‌ها برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی سال ۱۳۸۷ وزارت جهاد کشاورزی و واگذاری زمین به دامداران در قالب عقد بیع است، اما برابر تبصره ذیل بند ۳ از ماده ۷ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه این واگذاری و نیز بند ۶ شق ب ماده ۳۰ دستورالعمل موصوف رایگان خواهد بود. وصف رایگان بودن، قرارداد را از ماهیت عقد بیع خارج خواهد ساخت. هرچند این واگذاری از منظر حقوقی رایگان نیست، زیرا دامدار متقابلاً حقوق خویش از پروانه چرا را سلب و اسقاط نموده و برابر ماده ۱۸ دستورالعمل مذکور پروانه چرا ابطال خواهد شد، لکن در ظاهر قرارداد واگذاری، مطابق بند ۴ از قسمت ۴ ذیل ماده ۷ همان آیین‌نامه اجرایی می‌باشد، فاقد ثمن بوده و دیگر نمی‌توان این قرارداد را عقد بیع دانست. در این خصوص برخی از اساتید معتقدند که:

«وجود ثمن از ارکان ذات و جوهر بیع است» (کاتوزیان، ۱۴۰۱، ج ۱، ص ۳۷).

در واقع کدام یک از پروانه چرا یا زمین واگذارشده را می‌توان به عنوان مبیع یا ثمن در نظر گرفت؟ امری دشوار و ناممکن است.

علاوه بر موضوعات فوق‌الذکر، در خصوص شروط ضمن عقدی که در تعهدات و الزامات قرارداد مذکور آورده شده است، می‌توان گفت که مخالف با مقتضای ذات عقد بیع می‌باشد، همانند شرط عدم انتقال برای مدتی نامعلوم و نامحدود که سبب بطلان عقد می‌گردد. چنانچه در ماده ۹۵۹ اسقاط حق مدنی به طور کل منع شده است وگرنه سلب حق به طور جزئی لازمه آزادی قراردادهاست. یکی از راه‌های جزئی کردن اسقاط حق محدود کردن آن به زمان یا در رابطه ویژه با شخص معین است (کاتوزیان، ۱۴۰۱، ج ۱، ص ۶۷) در عقد مذکور نیز حق عدم انتقال به صورت جزئی نبوده و شخص کلاً از حق انتقال محروم شده است. قطعاً این امر مخالفت با مقتضای ذات بیع می‌باشد و در نهایت موجب بطلان عقد می‌گردد. بنابراین قرارداد مذکور در قالب عقد بیع امکان ظهور نداشته و باید در قالب یکی دیگر از عقود یا یک قرارداد ویژه دیگر طبق ماده ۱۰ قانون مدنی منعقد شود.

۳-۴. اجاره

عقد اجاره، عقدی لازم، تملیکی، معوض، رضایی و موقتی است که اثر اصلی آن تملیک منفعت می باشد. اجاره مانند بیع یکی از عقود معین است و علاوه بر شرایط اساسی برای صحت معامله که قانون مدنی در ماده ۱۹۰ بیان نموده، دارای شرایط اختصاصی بوده، با اجتماع آن ها عقد اجاره محقق می شود (امامی، ۱۳۷۲، ج ۲، ص ۱). به عقیده اساتید هدف از عقد اجاره این است که:

«موجر منفعت مورد اجاره یا به عبارت دقیق تر حق مالکیتی را که بر منافع دارد، در برابر عوض به مستأجر تملیک و تسلیم کند ولی چون منفعت اشیا با عین همراه است و راه عرفی برای تملیک منفعت این است که عین مال در اختیار طرف گذارده شود، با اندک مسامحه آن مال «عین مستأجره» را هم موضوع اجاره می گویند.» (کاتوزیان، ۱۴۰۱، ج ۱، ص ۳۷۰)

پس در واقع در عقد اجاره آنچه که موضوع عقد بوده و مدنظر می باشد؛ منفعت است که در مقابل عوض معلوم و برای مدت مشخص به مالکیت مستأجر در می آید. مدت در عقد اجاره، منفعت و مبلغ اجاره حتماً باید مشخص باشد و جزو ارکان عقد اجاره است.

مورد دیگر آن که مدت در عقد اجاره باید مشخص گردد و این تمیز به گونه ای باشد که احتمال جهل به موضوع معامله در آن نرود و این در حالی است که در قرارداد مذکور، مهلت بیان نشده و اجاره بها نیز تعیین نمی گردد و حتی نه قصد طرفین تملیک صرف منفعت است، بلکه در آن پیش بینی گردید انتقال و تغییر کاربری منوط به موافقت سازمان منابع طبیعی است که خود مبین تفاوت ماهیت این واگذاری با عقد اجاره است. از این حیث می توان گفت که قرارداد مذکور در قالب اجاره نیز امکان بروز و ظهور نداشته و باید در قالب عقود دیگر منعقد گردد.

۴. تعیین ماهیت ویژه قرارداد واگذاری

چنانچه پیش تر بیان شد ماهیت قرارداد واگذاری منطبق با هیچ یا از عقود معین تعریف شده در قانون مدنی و سایر قوانین ندارد و قرارداد مذکور را نمی توان یکی از اقسام بیع یا اجاره، یا حق موجد انتفاع دانست. از طرفی دیگر قیاس قرارداد مذکور با

عقود جایز، قیاس مع الفارق است زیرا این قرارداد ایجاد مالکیت نموده و نظم اقتصادی و صحت معاملاتی لزوم این دست از قراردادها را ایجاب می‌نماید و این قرارداد را نمی‌توان در زمره عقود جایز دانست. علت همپوشانی و مطابقت نداشتن قرارداد مذکور با عقود بیع، اجاره، صلح، معاوضه و قس علی‌هذا به جهت ایرادات وارده و تفاوت در احکام و آثار حاصله است. اما در خصوص عقد صلح گفته شد که شاید نتوان عقود الحاقی را با توجه به آن‌که تراضی آزادانه در آن امکان‌پذیر نمی‌باشد در قالب صلح جاری نمود؛ اما این انتقاد صرفاً در حد نظریه ذهنی بوده و در عمل شاهد جاری نمودن عقود الحاقی در قالب صلح هستیم. وانگهی اگر صلح به‌طور مطلق واقع شود دامدار باید صاحب ملک گردد و نقل و انتقال آن نباید منوط به موافقت اداره کل منابع طبیعی شود و همین ایراد مانع از اثر تملیکی عقد صلح در مقام معاملات است. در خصوص معاوضه نیز امکان انعقاد این قرارداد در قالب معاوضه نیز وجود دارد زیرا طرفین بدون آن‌که در صدد قیمت‌گذاری مایملک خود باشند، اقدام به مبادله می‌نمایند. ولیکن در این خصوص که آیا مبادله حق با عین معین امکان‌پذیر است یا خیر باید گفت که در معاوضه گفته شده است مبادله دو مال با یکدیگر. در واقع حق و امتیاز را می‌توان به عنوان یک مال در نظر گرفت و اقدام به معاوضه و مبادله آن نمود. با وجود نزدیکی عقد معاوضه به قرارداد واگذاری به نظر می‌رسد همان ایراد عقد صلح بر آن وارد باشد. بر این اساس مناسب‌تر است که قرارداد مذکور را در قالب قرارداد ویژه و مطابق ماده ۱۰ قانون مدنی اصل آزادی اراده منعقد ساخت؛ زیرا از یک سو قرارداد حاضر هرگز به میل و خواست اولیه دامداران نبوده و برخاسته از یک الزام قانونی بوده که با مخالفت دامداران نیز به اجرا درخواهد آمد و از سوی دیگر احکام و آثار هیچ یک از عقود معین دقیقاً منطبق با مفاد قرارداد حاضر نیست. به عنوان مثال نه تملیک منفعت صرف واقع می‌گردد و نه حق انتفاع تنها ایجاد می‌شود و نه هرگز آثار کامل بیع متصور است تا از قبل آن دامداران امکان استفاده از تمام آثار حق مالکیت را دارا باشند. بالعکس عقود تابع ماده ۱۰ قانون مدنی طرفین محدود به قالب عقود معین از حیث احکام و شرایط نبوده و می‌توانند شرایطی را در قرارداد خود بگنجانند. اثر خروج ماهیت قرارداد واگذاری موصوف از

عقود معین به قرارداد تابع ماده قانون مدنی امکان درج شروط مورد نظر طرفین در قرارداد مطابق خواسته خودشان است، درحالی که در عقود معین که دارای چارچوب تعریف شده از پیش در قانون است این جولان امکان پذیر نیست. از این حیث محدودیت مندرج در قرارداد واگذاری نشان از انعقاد قرارداد با ماهیت خاص دارد که هم از یک سو تمام آثار مالکیت را در بر نمی گیرد و از سوی دیگر نقل و انتقال و تغییر کاربری ممنوع یا محدود به موافقت طرف دیگر قرارداد یعنی اداره کل منابع طبیعی است. حقوق دامدار در وهله اول استفاده از زمین موضوع واگذاری برای کاشت و تأمین علوفه است، بی آنکه امکان ایجاد تأسیسات و سرپناه در این اراضی برای انسان و دام به طور صریح پیش بینی شده باشد. برابر تبصره ۱ ماده ۱۸ دستورالعمل انتقال قطعی نیز منوط به اجرای طرح خواهد بود. این در حالی است که دامدارانی که واگذاری زمین به آنان به منظور کشت و تأمین علوفه در ازای دست کشیدن از مرتع و جنگل صورت گرفت همانند سایر اشخاص نیستند که زمین به آنان به منظور اجرای طرح های کشاورزی، صنعتی، رفاهی و خدماتی یا جهانگردی واگذار می گردد و اجرای طرح دارای مفهوم و مصداق است. دامدار ممکن است به دلیل کهولت سن و مشکلات شخصی یا دگرگونی در منطقه مورد واگذاری از جمله توسعه بافت سکونت گاهی و شهرنشینی قادر به ادامه کار دامپروری نباشد. در این صورت آیا باید برابر قرارداد، اداره منابع طبیعی به استناد تخلف از تعهدات قراردادی قادر به فسخ قرارداد و بازپس گیری زمین باشد؟ از این حیث اگر قرارداد واگذاری در قالب عقود معین تعریف و تعیین نگردد که همه احکام و شرایط و آثار آن برای دامدار روشن نباشد و صرفاً برابر قراردادهایی که عموماً شبیه ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم می گردد واگذاری صورت پذیرد، همیشه حقوق دامدار در معرض تضییع است. در حال حاضر قرارداد واگذاری زمین به دامدار در قالب عقدی از عقود معین مندرج در قانون نبوده و در عین حال به شکل قرارداد ویژه جدیدی که قرارداد معین نوین تلقی گردد نیز به حکم قانون خلق و پیش بینی نشده است. ماهیت این قرارداد در واقع در همان قالب ماده ۱۰ قانون مدنی بوده، وانگهی با رعایت مفاد دستورالعمل و آیین نامه اجرایی قانون مبنای واگذاری مانند قانون برنامه سوم توسعه است و الزاماً

به شکل الحاقی تنظیم می‌گردد که حقوق دامدار بسیار محدود و در معرض از بین رفتن بنابر تشخیص طرف قرارداد مبنی بر تخلف از تعهدات قراردادی می‌باشد.

نتیجه‌گیری

طرح خروج دام از جنگل در قانون دوم برنامه توسعه به بعد مطرح گردید و از قانون سوم برنامه توسعه شروع به اجرا شد. در قالب این طرح دامداران با تحویل امتیاز چرای خود یا به عبارت بهتر در مقابل صرف نظر از حق انتفاع خود نسبت به مرتع و جنگلی که در آن به واسطه دامداری امرار معاش می‌نمودند، از جانب جهاد کشاورزی و دولت تسهیلاتی را دریافت می‌داشتند. این تسهیلات عبارت بود از دریافت زمین، دریافت مبلغی وجه معین و یا به کارگیری اعضا خانواده‌شان در اداره جات مذکور. در این مقاله بحث بر آن بود که حقوق دامدار نسبت به اراضی واگذار شده چه می‌باشد؟ طبق نمونه پیش‌نویس قرارداد واگذاری زمین، مشخص گردید که دامدار نسبت به اراضی واگذار شده به ظاهر حق مالکیت داشته و از لحظه واگذاری مالک زمین شناخته می‌شود و این واگذاری نیز با کاربری زراعی و به منظور کشت علوفه بوده است. وانگهی شروطی نیز در قرارداد درج می‌گردد مانند منع انتقال مالکیت و تغییر کاربری که نه با ماهیت حق مالکیت منبعت از عقود تملیکی معین سازگار است و نه با توافق بر تملیک که می‌تواند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تشکیل شود سازگار است. از این شروط مبطل یا باید صرف نظر کرد و یا باید مطابق با آن‌ها قرارداد را باطل دانست و در نتیجه تمامی معاملاتی را که نسبت به زمین موصوف به وسیله دامدار صورت گرفته باطل اعلام کرد. در پی این امر دامدار را نیز مجدد قادر به بازگشت به حق انتفاع سابق خود از جنگل دانست. چون با اعلام فسخ قرارداد، مالکیت زمین نیز به دولت اعاده می‌شود و وی نیز باید قادر به بازایی معوض خود باشد. این روش کاملاً منافعی با طرح خروج دام از جنگل و اغراض مقنن در حفظ منابع طبیعی بوده و سبب آشفته‌گی اقتصادی جامعه به ویژه نابودی دامداران و دستاورد لبنی و گوشتی آنان در عرضه به جامعه می‌شود. برای حفظ نظم معاملاتی و اقتصاد جامعه بهتر است که در پی یک حکم ثانوی، بطلان این شروط را به عقد

تسری نداده و عقد را صحیح واقع بدانیم. به فرض مثال شرط عدم انتقال دائم را که در الزامات قرارداد مذکور ذکر گردیده بود به عنوان یک شرط ملغی و باطل در نظر گرفت و حق مالکیت دامدار نسبت به زمین واگذار شده محترم داشته شود و دامدار نیز به تعهدات خود مبنی بر عدم بازگشت به جنگل و منابع و مراعات ملی عمل نماید و حداکثر تا زمان معین و محدودی به استفاده از زمین در راستای دامپروری استفاده نماید و پس از انقضای مدت خاص هم حق واگذاری زمین و هم حق تغییر کاربری را دارا باشد. لازمه تقنینی این امر پیش بینی قرارداد مورد نظر در قالب عقد ویژه در قانون همانند «قرارداد واگذاری زمین به دامداران در مقابل اسقاط حق چرا» با تعیین احکام، شرایط و آثار قرارداد به طور صریح و غیر مبهم و غیر مجهول در قانون خاص، به منظور حمایت از دامداران از یک سو و از سوی دیگر ترغیب در نجات و حفظ منابع طبیعی بالاخص جنگل باشیم. به عبارت دیگر، حقوق دامدار برای مدتی معین محدود گردد و پس از آن ایشان مطابق با قاعده ید، بتواند هرگونه تصرفی را در مایملک خود اعمال نماید. قدر متیقن باید دانست که دامدار در ازای تحویل پروانه چرای سابق خود مالک آن عرصه گردیده و شاید بتوان برخی از حقوق وی را به صورت معین و برای مدتی مشخص محدود ساخت؛ اما نمی توان به طور کلی وی را از تصرفات مشروع منع نمود؛ چراکه با مقتضیات مالکیت در تضاد بوده و مالکیت ایجاب می نماید که مالک هرگونه تصرفی را در ملک خود اعمال نماید.

فهرست منابع

۱. امامی، سید حسن. (۱۳۷۲ش). حقوق مدنی، (ج ۱، چاپ دوازدهم). تهران: اسلامیه.
۲. امامی، سید حسن. (۱۳۷۲ش). حقوق مدنی، (ج ۲، چاپ هشتم). تهران: اسلامیه.
۳. جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۹۲ش). ترمینولوژی. تهران: گنج دانش.
۴. جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۴۰۱ش). حقوق تعهدات. تهران: گنج دانش.
۵. حاجیان فروشانی، زهره؛ مظهر قراملکی، علی. (۱۳۹۴ش). بررسی فقهی - حقوقی اسقاط کافه خیارات. مجله آموزه های فقه مدنی، ۷(۱۲)، ۱۵۱-۱۷۲.
۶. خدانی، سید پدram؛ خاکباز، محمد. (۱۳۹۲ش). تفسیر نظریه عدالت معاوضی در قلمرو قراردادهای. مطالعات فقه و حقوق اسلامی، ۵(۸). ص ۶۹-۸۴.

۷. عظیمی، نورالدین؛ امیری لمر، مسعود. (۱۳۸۷ش). ارزیابی اثرات اجرایی طرح ساماندهی خروج دام از جنگل بر جنگل‌نشینان در استان گیلان مطالعه موردی بخش مرکزی شهرستان رضوانشهر. پژوهش‌های جغرافیایی، ۴۰(۲)، ص ۱۵۷-۱۷۱.
۸. قافی، حسین. (۱۳۸۳ش). ماهیت و میزان قرارداد الحاقی. حقوق اسلامی، ۱(۲)، ص ۶۱-۸۸.
۹. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۹۴ش). اموال و مالکیت. تهران: نشر میزان.
۱۰. کاتوزیان، ناصر. (۱۴۰۱ش). قواعد عمومی قراردادها. تهران: گنج دانش.
۱۱. کاتوزیان، ناصر. (۱۴۰۱ش). دوره عقود معین، تهران: گنج دانش.
۱۲. کاتوزیان، ناصر. (۱۳۹۶ش). قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، تهران: نشر میزان.
۱۳. مقصودی؛ رضا؛ محقق داماد، سید مصطفی؛ علامه، سید مهدی؛ مظلوم رهنی، علیرضا؛ اسدی کوه باد، هرمز. (۱۴۰۲). شرط خلاف مقتضای ذات عقد. آموزه‌های فقه مدنی، ۱۵(۲۷)، ص ۳۱۷-۳۳۶. <https://doi.org/10.30513/cjd.2021.1892.1355>
۱۴. سامانه ملی نشست‌های قضایی: www.neshast.org
۱۵. سامانه ملی آرای قضایی: <http://ara.jri.ac.ir>

References

1. Emami, Seyed Hasan, (1993) *Civil Law, Volume 1*, 12th edition, Tehran, Islāmiyyeh Publications. [In Persian]
2. Emami, Sey ed Hasan, (1993) *Civil Law, Volume 2*, 8th edition, Tehran, Islāmiyyeh Publications. [In Persian]
3. Ja'fari Langroudi, Mohammad Jafar, (2013) *Terminology*, 25th edition, Tehran, Ganj Danesh Publications. [In Persian]
4. Ja'fari Langroudi, Mohammad Jafar, (2022) *Law of Obligations*, 7th edition, Tehran, Ganj Danesh Publications. [In Persian]
5. Khandani, Seyed Pedram and Khakbaz, Mohammad, (2013) "Interpretation of the Theory of Exchange Justice in the Realm of Contracts", *Studies in Islamic Jurisprudence and Law*, Year 5, No. 8. [In Persian]
6. Azimi, Nouredine and Amiri Lemar, Masoud, (2008) "Evaluation of the implementation effects of the plan to organize the exit of livestock from the forest on the lives of forest dwellers", *Quarterly Journal of Geographical Research*, Volume 40, Number 63. [In Persian]
7. Qazi, Hosein, (2004) "The Nature and Scope of Supplementary Contract", *Quarterly Journal of Jurisprudence and Law*, Volume 1, Number 2. [In Persian]
8. Katouzian, Naser, (2015) *Property and Ownership*, 44th edition, Tehran: Mizan Publishing. [In Persian]
9. Katouzian, Naser, (2022) *General Rules of Contracts, Volume 1*, Seventh Edition, Tehran, Ganj Danesh Publications. [In Persian]
10. Katouzian, Naser, (2022) *General Rules of Contracts, Volume 2*, 6th Edition, Tehran, Ganj Danesh Publications. [In Persian]
11. Katouzian, Naser, (2022) *General Rules of Contracts, Volume 5*, Seventh Edition, Tehran, Ganj Danesh Publications. [In Persian]

12. Katouzian, Naser, (2022) *The Period of Specific Contracts, Volume 1*, 6th Edition, Tehran, Ganj Danesh Publications. [In Persian]
13. Katouzian, Naser, (2022) *The Period of Specific Contracts, Volume 2*, 15th Edition, Tehran: Ganj Danesh Publications. [In Persian]
14. Katouzian, Naser, (2017) *Civil Law in the Current Legal System*, 52nd edition, Tehran, Mizan Publishing House. [In Persian]
15. National Judicial Sessions System: www.neshast.org
16. National Judicial Votes System: <http://ara.jri.ac.ir>

