

باسمه تعالی

گزارش انجمن علمی دانشجویی حقوق معاونت فرهنگی و اجتماعی

نشست حقوقی از روایت تا واقعیت؛ خانه های اطراف دانشگاه الزهرا(س)

انجمن علمی دانشجویی حقوق معاونت فرهنگی و اجتماعی « نشست حقوقی از روایت تا واقعیت؛ خانه های اطراف دانشگاه الزهرا(س) » را در روز سه شنبه مورخ ۲۹ آبان ۹۷ در ساعت ۹:۳۰ الی ۱۳ در محل سالن همایش های نور برگزار نمود

در این نشست افراد حقیقی و حقوقی زیر حضور داشتند و به گفتگو راجع به مسائل حقوقی خانه های اطراف ده ونک پرداختند

- جناب آقای دکتر رجبلو عضو هیئت علمی جامعه شناسی دانشگاه الزهرا(س)
- سرکار خانم دکتر پورمسجدیان مدیر امور حقوقی و عضو هیئت علمی حقوق دانشگاه الزهرا(س)
- جناب آقای دکتر حسن محسنی مدیر کل امور حقوقی و عضو هیئت علمی دانشگاه تهران
- جناب آقای دکتر علی غلامی رئیس دانشکده معارف و حقوق و عضو هیأت علمی دانشگاه امام صادق(ع)

این برنامه مورد استقبال ۵۰۰ نفر از دانشجویان و اساتید و سایر مهمانان قرار گرفت

مشروح این جلسه را میتوانید در ادامه دنبال نمایید:

آقای دکتر رجبلو عضو هیئت علمی جامعه شناسی دانشگاه الزهرا(س)

ضمن خیر مقدم خدمت عزیزی که در این برنامه شرکت کردند در این نشست ذکر مقدمه ای قبل از سخنرانی دو مهمان گرامی ضرورت دارد؛ این نکته را متذکر شویم که نشست ها دارای قوانین خاص خود هستند و نشست های علمی براساس منطق علمی دنبال می شوند و منطق علمی جستجو کننده واقعیت از طریق رابطه ی علت ها و معلول ها است. رابطه ی درون مجموعه ای در مورد همه مسائل و تاسیساتی که در حوزه دانشگاه ها و رشته های مختلف وجود دارد و همچنین از طریق کانال های علمی بین استاد و دانشجو مباحث علمی هم مبادله می شود، پس منطق ما در این جلسه منطق علمی است یعنی یک واقعه را مورد بررسی قرار می دهیم با نگاه علمی و در چارچوب علم و حقوق

قبل از سخنرانی دو مهمان بزرگوار بهتر است طرح مسئله کنیم و جزئیات مسئله را توسط مدیر امور حقوقی دانشگاه الزهرا(س) خانم دکتر پورمسجدیان که استاد گروه حقوق دانشگاه هستند طرح مسئله کنند.

خانم دکتر پورمسجدیان

سلام و عرض ادب و احترام تبریک به مناسبت میلاد پیامبر و هفته وحدت و امیدوارم که این نشست برای اساتید و دانشجویان مفید باشد. و همچنین راهگشای دیگر پرونده های که مشابه این پرونده در دادگستری در حال رسیدگی هستند باشد.

از سال ۱۳۹۲ که این پرونده را مطرح کردیم بنده به عنوان مدیر گروه در زمان ریاست دکتر انسیه خزعلی با بررسی پرونده ها متوجه شدم که پرونده ای که با آن روبرو هستیم نه تنها در طی سنوات بعد از انقلاب بلکه در سنوات قبل از انقلاب هم به نوعی در دستور کار مسئولین قرار داشته است. مسئولینی چون مسئولیت وزارت خانه های مختلف و دفاتر حقوقی دستگاه ها و دانشگاه ها

پرونده‌ای که در خصوصش دعاوی کیفری و حقوقی متعددی در حدود ۲۰ سال پیش طرح می‌شوند در یک دوره‌ای این پرونده مسکوت گذاشته می‌شود، زمانی که ملک به دانشگاه منتقل می‌شود یعنی در تاریخ ۱۳۸۲ این پرونده دیگر در دستور کار دانشگاه و مدیران الزهرا قرار می‌گیرد در هر حال پرونده‌ای بوده است که در یک تاریخی باید به آن رسیدگی می‌شد و بخاطر مسائل و جوانب مختلفی که باید دیده می‌شد و به نوعی بعضی افراد به دلیل پیچیده بودن این مسئله از وارد شدن به موضوع پرهیز داشتند. اما ما شاید ۱۰ ماه پرونده را بررسی کردیم و تمام اوراق و مدارکی که داشتیم و در جاهای دیگر هم بود جمع‌آوری کردیم و با بررسی حقوقی به این نتیجه رسیدیم که این پرونده‌ها در مالکیت دانشگاه الزهرا(س) است. در این میان بنده خودم به‌عنوان مدیر حقوقی این حوزه با چند مشاور صحبت کردم با قرار دادن پرونده‌ها در اختیارشان و استفاده از نظرات مشورتی آن‌ها پرونده را در اختیارشان قرار دادیم و از نظر مشورتی استفاده کردیم که گفتند حق با دانشگاه است.

پس دعاوی طرح شد و سیر قانونی خود را طی کرد. ساکنین زمین‌ها در اظهاراتشان گفته‌اند که وکیل ندارند بنده لیست تمام اسامی وکلای متخصص املاک ده ونک را که آنها گرفته‌اند را دارم. چون املاک ده ونک به دلیل اینکه مشکلات سبکی زیادی داشته و به همین دلیل عده‌ای معتقد هستند که زمین‌ها اوقافی هستند. بنده لیست ۹ نفر از وکلای که در این دعاوی بودند بعضی از این وکلا در ۳ و ۴ پرونده وکالت داشتند و به علاوه وکلای که جمعی گرفتن را دارم.

آقای دکتر حسن محسنی

با سلام خدمت عزیزان و خیلی خوشحالم که در خدمت اعضای هیئت علمی دانشگاه الزهرا(س) هستم و افتخار می‌کنم که دانشجویان دانشگاه الزهرا(س) پرشور و پرحرارت و علاقه‌مند به عدالت پرورش پیدا کرده‌اند. تصور نمی‌کردم روزی در دانشگاه الزهرا(س) حضور پیدا کنم و در مورد یکی از موضوعات حقوقی صحبت کنم. بنده از ریاست محترم دانشگاه الزهرا(س) دعوت‌نامه دریافت کردم و از بنده خواستند که در این جلسه حضور پیدا کنم و من هم به رسم دأب حقوقی از ایشان مدارک و مستندات خواستم و ایشان هم زحمت کشیدن محتویات مفصلی از پرونده‌ها را در اختیارم قرار دادند. در یک مدت زمان بیش از ۱۰ روز با مطالعه پرونده‌ها و اوراق و مشورت با اعضای شورای حقوقی اداره کل حقوقی دانشگاه تهران ملاحظات را آماده کرده‌ایم تا بتوانم جنبه‌های مختلف پرونده را حل کنیم. بنده برخلاف مدیرکل حقوقی دانشگاه الزهرا(س) که فرمودند ملاحظات در بیان برخی محتویات پرونده است چنین محدودیتی را نخواهم داشت و اطلاعات جزئی‌تری را در اختیار شما قرار می‌دهم آنچه عرض می‌کنم در شش بند به سمع شما می‌رسد.

۱- مالکیت دولت

۲- مالکیت دانشگاه الزهرا(س)

۳- موقعیت سازمانی بودن ابنیه و تاسیسات

۴- دادخواهی دانشگاه الزهرا(س)

۵- اقدامات اجرایی

۶- راهکارهای پیشنهادی

پلاک شماره ۷۰ که فقط محدود به منطقه ده ونک نیست و محدوده‌ی گسترده‌ای از تهران به شماره ۷۰ تعلق دارد بعضی از تاسیسات دانشگاه تهران و اراضی دانشگاه تهران در پلاک شماره ۷۰ با شماره فرعی ۱۹۲۵ است که در سال ۱۳۱۷ به مالکیت دولت در آمده است و در آنجا کارخانه‌های ماسک‌سازی برای گازهای سمی احداث شده که کلیه علوم پایه با علوم فنی و مهندسی قابلیت کاربرد چندگانه دارند یعنی می‌شود اینها را در جنگ و کشتار انسان‌ها استفاده کرد. همچنین می‌توان در آموزش و پرورش انسان‌ها استفاده کرد به این جهت بعد از اتمام جنگ کارخانه‌های شماره ۵ ونک بوجود می‌آید شرکت‌های مختلف مانند

شرکت مکانیران و شرکت کارخانجات ونک به موجب تصویب نامه مخصوصا همین شرکت کارخانجات ونک در سال ۱۳۳۸ تصویب می‌شود که تصرفات و مالکیت پیدا می‌کند در سال ۱۳۴۷ در حقیقت یک تغییر نام ایجاد می‌شود بحث شرکت تجهیزات ایمنی راه‌ها مطرح می‌شود و النهایه سال ۱۳۵۳ کلیه سهام و دارایی‌های این شرکت به وزارت راه منتقل می‌شود. این اسناد ثبتی جزء موسخ‌ترین هر نظام حقوقی هستند و فصل الخطاب اند برای اینکه در احرازشان قوانین به شکل عامره‌ی ثبتی رعایت می‌شود و بعد در اعلام به ذینفع اعلام می‌شود اسناد ثبتی همه حکایت از مالکیت دولت بر این پلاک داشته و البته در سال ۱۳۵۸ بحث وزارت فرهنگ هم بوجود می‌آید یعنی بخشی به وزارت فرهنگ منتقل می‌شود بعد در سال ۱۳۵۸ شش دانگ زمین مشجر و محصور یعنی همین پلاک به نماینده وزارت آموزش و پرورش تحویل داده می‌شود و در آن صورت جلسه نیز ذکر می‌شود کسانی که در این خانه‌ها حضور دارند باید به مکان دیگر منتقل شوند و مسکنی برای آن‌ها آماده و تهیه شود در سال ۵۸. صورت جلسه هم باز در سال ۱۳۵۸ بین وزارت راه و ترابری و آموزش و پرورش نوشته می‌شود که در این زمان باز اراضی و تاسیس به راه آهن دولتی ایران واگذار می‌شود. کسانی که حقوق می‌خوانند بیشتر حقوق خصوصی می‌خوانند دانشگاه‌های ما حقوق خصوصی و حقوق کیفری غلبه دارد ولی حقوق عمومی دولتی یک بخش حقوق اموال و مالکیت دولتی است کسانی که حقوق را در تحصیلات تکمیلی می‌خوانند هم با این مفهوم مالکیت دولتی و حقوق اموال دولتی خیلی آشنا نمی‌شوند کسانی که در عرصه‌ی مدیریت دستگاه‌های دولتی کار می‌کنند با یک اطلاعات وسیعی از مفهوم مالکیت دولت و مصداق مالکیت دولت بتدریج آشنا می‌شوند و قوانین و مقررات خاص خودش را می‌دانند. دولت از منظر قانونگذار یک شخصیت بیشتر ندارد حالا این شخصیت دانشگاه الزهرا(س)، راه آهن، شرکت دولتی، دانشگاه تهران می‌تواند باشد بنابراین در این شخصیت امکان ورود اختلاف وجود ندارد. یعنی در یک ماهیت امکان ورود اختلاف نیست مثل اینکه یک بدنی بیمار شود خود همان بدن بیمار باید با زهرهای آن بیمار استفاده بکند. دولت در نظام سیاسی و نظام قانون‌گذاری اینطور دیده می‌شود پس اگر راه آهن و شرکت تولید تجهیزات ایمنی با هم اختلاف پیدا کنند که یکی شرکت دولتی و یکی موسسه دولتی و خود دولت باید اختلافشان را حل کند.

در سال ۱۳۷۹ اینها صورت جلسه می‌کنند که حصه‌های مشاعی که شرکت ایمنی تجهیزات راه‌ها دارد این شرکتی که بعد از جنگ جهانی دوم یعنی در جنگ جهانی دوم آن کارخانجات تجهیزات نظامی تولید می‌کنند بعد از آن برای مدارس نیمکت و تابلو و تجهیزات و صندلی تولید می‌کردند و بعد هم این شرکت تابلوهای راهنمایی و رانندگی تولید می‌کردند یعنی تابلوهای که شما در معابر می‌بینید اصطلاحا تاسیسات و تجهیزات ایمنی راه می‌نامند یعنی راه را چگونه مطمئن و امن کنیم توافق می‌کنند. که حصه‌های مشاع از این شرکت به راه آهن منتقل شود حالا به هر شکل هر اختلافی هم در آن هست حتی در آن زمان این شرکت ایمنی راه‌ها به اداره ثبت هم رفته بود این شرکت یک شرکت دولتی است و گفته بود که این ملک را که الان مورد بحث است به نام من ثبت کنید بعد از این صورت جلسه حل و فصل اختلاف در سال ۱۳۷۹ و ۱۳۸۰ ثبت درخواست مالکیت این شرکت را کلا رد می‌کند و می‌گویند شما کلا مالکیتی ندارید و چیزی وجود ندارد که بخواهید به عنوان ملک خود ثبت کنید. یک نکته دیگر عرض کنم که یک شرکت نمی‌تواند همین طوری از یک مکانی رد شود و ادعای مالکیت آن مکان را داشته باشد. شرکت دولتی باید مال منقول یا غیر منقول جزء دارایی خودش در تراز خودش در مستندات حسابداری خودش بیاورد و بعد دارایی را ارزش‌گذاری پولی کند و بگوید این دارایی ارزشش این است. الان شرکت ما بخواهد برود بورس با این دارایی‌هایی که ارزش‌گذاری شده و در ترازنامه‌های مالی بدهی و طلب‌کاری ارزش‌گذاری در هیچ یک از مستندات ما ندیدیم که یک مستنداتی از خود این شرکت گرفته شود و بگوید این ملک در اسناد مالی این شرکت به‌عنوان دارایی ثبت شده و این شرکت از صد سهم خود با این دارایی شده دوهزار سهم، چنین چیزی وجود ندارد پس کسانی که با شرکت‌های دولتی کار می‌کنند و می‌شناسند اگر یک شرکت دولتی بگوید این ملک در دارایی من است علاوه بر اینکه مستندات ثبتی از او می‌خواهند مستندات شرکتی و ارزیابی دارایی هم می‌خواهند و جالب این است که شما بدانید که شرکت‌ها هر چند سال یک‌بار از شرکت‌های دولتی یا خصوصی برای معافیت مالیاتی از قانون‌گذار اجازه می‌گیرند تا تجدید ارزیابی کنند دارایی‌هایشان را هیچ‌کدام از این‌ها در این سنوات در این همه سال (۱۳۱۷ تا ۱۳۸۰) انجام نشده است. در سال ۱۳۸۰ انتقال مالکیت به دانشگاه الزهرا(س) انجام می‌شود اما مالکیت

دولت یک چیز بیشتر نیست مالکیت دولت مثل مالکیت من محسنی و دیگران نیست که مالکیت محسنی مال خودش باشد و خودش در مورد خودش تصمیم بگیرد و مالکیت شما هم مربوط به خودتان باشد مالکیت دولت در حقیقت چون در تئوری‌های حقوق عمومی دولت نماینده ملت محسوب می‌شود در حقیقت دولت امانتدار ملت است و می‌آید این مال که مال دولت است تصمیم می‌گیرد و می‌گوید دانشگاه تهران نیاز به زمین دارد من نگاه می‌کنم کجا زمین دارم این زمین را به زور از یک دانشگاه دیگر می‌تواند بگیرد و بدهد به آنجا. کمان که دانشگاه تربیت مدرس هم همین‌طور بود دانشگاه تربیت مدرس روی اراضی تهران ایجاد شد ولی دولت تصمیم گرفت اراضی‌ها را به تربیت مدرس و تربیت مدرس در آن سال ایجاد شد. شما می‌دانید که اطراف دانشگاه تربیت مدرس چی هست، دانشکده علوم اجتماعی، اقتصاد و علوم تربیتی آن سمت اتوبان است و دانشگاه تربیت مدرس آنجا چکار می‌کند. این ملک دولت بوده و برای دانشگاه ایجاد می‌کند و به دانشگاه می‌دهد. در حقیقت دولت متولی تصمیم گیرنده نحوه‌ی توزیع اموال عمومی هم است و در هیئت دولت تصمیم می‌گیرند. بعد از تقریباً ۱۶ و ۱۷ سال درخواست دانشگاه الزهرا(س) بالاخره نیاز دارد به زمین برای پرورش شما دانشجویان و به موجب تصویب نامه در سال ۱۳۸۰ منتقل می‌شود و این قابل پذیرش نبوده و همان زمان دو دعوا علیه این تصویب نامه مطرح شده یکی آمدن گفتن این رفته دیوان عدالت گفته این دولت تشخیص داده که اینجا حل و فصل اختلافات می‌تواند توسط دست یاران ویژه انجام بدهد نباید بدهد به دست یاران ویژه ، باشد پس می‌رود دیوان عدالت و دیوان عدالت هم قاضی هستند و همه در این دانشگاه‌ها درس خوانده‌اند و آن‌ها هم تفسیری دارند و در این باره یک چیزی داریم به نام برگشت رویه قضایی یعنی رویه قضایی یک روزی تولید می‌شود و یک روزی می‌تواند برگردد مثل قانون نیست که خود قانون‌گذار می‌تواند خلاف قواعد رویه قضایی قانون‌گذاری کند. به هر حال آنها می‌آیند و می‌گویند که اصل واگذاری اشکال دارد و بعد می‌آیند می‌گویند، چون تفکر غیرحقوقی است، پس دانشگاه الزهرا(س) مالک نیست و این ربطی به مالکیت دانشگاه الزهرا(س) ندارد. دوباره تقاضای ابطال تصویب نامه هیئت وزیران را می‌کند چون آن دستیاران تصمیمی گرفته بودند و آن رفته بود گفته بود نباید به دستیاران واگذار شود دیوان عدالت گفته بله به دستیاران واگذار نمی‌شود این بار به نتیجه که نمی‌رسند می‌روند تا مصوبه واگذاری را باطل کنند که دیوان عدالت اداری می‌گوید شما نمی‌توانید مصوبه واگذاری را باطل کنید دولت خودش تصمیم می‌گیرد که خودش استفاده کند و به دانشگاه بدهد و کسی نمی‌تواند این تصمیم را باطل کند و اگر ادعای دارد که خلاف قانون انجام شده که خلاف قانون هم نیست و باید مستقلاً رسیدگی شود. در سال ۱۳۸۳ دانشگاه کل ارضی را تحویل می‌گیرد از جمله همین قطعه متنازع فیه را باز شرکت تجهیزات ایمنی راه‌ها به محض اینکه متوجه می‌شود دانشگاه سند گرفته است به دادگاه مراجعه و می‌گوید این سند را اصلاح کن و مالک ملک من هستم و دادگاه در جوابش می‌گوید برای اثبات مالکیت خود برای من مستندات مالکیت بیاور و شرکت می‌گوید درخواست من در ثبت رد شده دادگاه می‌گوید پس ترازنامه شرکتی را بیاور شرکت راه‌ها می‌وید : من چیزی ندارم و دعوا به درستی در دو مرحله رسیدگی توسط قضاتی که من به اسم می‌شناسم قضات برجسته در دادگاه تجدید نظر که معتبر هستند میشود و رد می‌شود. بنابراین در مالکیت دانشگاه کمترین خدشه و خللی در حال حاضر نیست

موقعیت سازمانی بودن املاک یعنی چه؟

من استناد می‌کنم به گزارش مدیرکل حقوقی وقت وزارت راه ایشان در گزارش مفصل ۱۰ و ۱۵ صفحه‌ای توضیحاتی دادند که بعضی نکات مهم داشتند یکی اینکه در اطراف مدرسه عالی راه آهن خانه‌های مسکونی واقع بوده است اینجا اینطور نبوده که در امور علم و دانش نباشد و حالا دانشگاه را آورده باشند این وسط گذاشته باشند به تعبیر مدیرکل حقوقی وقت راه‌ها در سال ۱۳۷۷ می‌گوید " تاکنون تصمیم‌گیری قاطعی در خصوص موضوع به عمل نیامده است " ببینید مدیرکل حقوقی یک دستگاه یعنی همه کاره و دارالافتاء دستگاه است و در سال ۱۳۵۹ گزارشی تهیه می‌کند و می‌گوید ما به تعدادی خانوار این شرکت‌ها خانه‌هایی داده‌اند حالا آن موقع ۱۰۵ خانوار اما الان که اینطور نیست توضیح داده که چرا داده‌اند توضیح داده به علت بعد مسافت با تهران یعنی اگر بعد نبود شاید هم نمی‌دادند و کمبود وسایل ایاب و ذهاب .

دولت در ایالات متحده امریکا فدراتیوهست یعنی دولت در همه ایالات دولت است این آقای که رئیس جمهور امریکا است در حقیقت رئیس حکومت فدرال است دولت باید متصدی امور بین‌المللی، امور داخلی، نظم عمومی باشد دولت که نباید در کار تجاری خانه باشد دولت الان به ما حق مسکن می‌دهد خیلی برای دولت سخت است خانه درست کند و اجاره بدهد می‌آید قانونی را می‌برد شورای انقلاب و به مجلس می‌گوید همه خانه‌های با این وضعیت را بفروشد اما فروش مال دولت بدون رعایت قانون تصرف در اموال عمومی حبس دارد اما این قانون در سال ۱۳۶۱ نسخ شد، قانون مصوب شورای انقلاب اصلاً نسخ می‌شود، در قانونی که در سال ۱۳۶۱ تصویب می‌شود مجلس می‌گوید باید فرایندی که طی شود این است که یک عدم نیاز دولت احراز شود درحالی که شما می‌بینید کسانی که پشت این حوزه صحبت می‌کنند می‌گویند این مورد نیاز ما بوده است و اگر این مورد نیاز بوده نمی‌توانستید بگویید من نمی‌خواهم؛ دو فرسودگی احراز شود؛ سه اصل عدم امکان فروش است مگر اینکه یک کمیسیون مرکب از وزیر مشاور حقوقی اجرایی، وزیر مسکن شهرسازی و وزیر دستگاهی که خانه‌های سازمانی متعلق به آن است بیایند در این کمیسیون تصویب کنند. در سال ۱۳۶۵ قانونی جدیدی نوشته می‌شود، در این قانون اصل عدم امکان فروش برجسته‌تر می‌شود می‌گویند: ۱- در شهرهای بزرگ ضروری نباشد یعنی عدم نیاز را می‌کند ضروری؛ دوم نگاه‌داریش به صرفه و صلاح نباشد و باز می‌گوید در یک کمیسیونی با حضور وزیر مسکن شهرسازی، امور اقتصاد دارایی و وزیر بالاترین شخص آن دستگاه تصویب کند؛ سوم قیمت کارشناسی عادلانه فروخته شود نه همین طوری فروخته شود؛ چهارم در قیمت کارشناسی هزینه‌های زیربنایی و جنبی لحاظ شود. مدیر کل حقوقی وقت وزارت راه در سال ۱۳۷۷ تایید می‌کند که هیچ تصمیم‌گیری قاطعی در این باره گرفته نشده و هیچ یک از این فرایندها طی نشده است

سوال پیش می‌آید آیا فروش الزامی است؟ یعنی اگر قانون گفت بفروش فروش الزامی است؟ شما الان به دانشگاه الزهرا(س) می‌گویید که باید بفروشد یا باید واگذار کند این سوال سال ۱۳۶۶ مطرح شد رای وحدت رویه شماره ۲۹ تاریخ ۱۳۶۶/۷/۲۱ را حتما مطالعه کنید دیوان عدالت اداری یک کمی رفته مثل اینکه رفته واگذاری انجام شده همه‌ی فرایندها طی شده در آخرین لحظه مدیر کل گفته به صلاح دولت نیست. اول اینکه یعنی فروش الزامی نیست مدیرکل می‌تواند حتی در آخرین لحظه بگوید فروش به صلاح نیست اما من تعجب می‌کنم از حقوقدانانی که این پرونده را بررسی کردند و گفته‌اند که چرا اینجا تضییع حق شده اما در رای وحدت رویه این عبارت آید عین عبارت هیئت مدیره دیوان عالی کشور " بدیهی است چنانچه اداره کل مسکن و شهرسازی در واگذاری منازل مرتکب تخلفاتی باشد و چنانچه از حیث عدم اجرا یا انجام فروش و واگذاری خسارتی متوجه خریداران شده باشد که نتیجه اقدامات خلاف مسئولین باشد متضررین وفق مقررات با تقدیم دادخواست رسمی می‌توانند از دادگاه عمومی علیه مقصرین در مرکز ذی‌صلاح مطالبه خسارت بفرمایند.

سوال پیش می‌آید آیا دانشگاه‌ها در صورت وصول مالکیت ملزم به رعایت قوانین عام و مقررات کلی هستند؟ بروید این قانون را ببینید قانون سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن سال ۱۳۸۸ ممکن است الان بگویید باشد الان مالک شدید اما الان واگذار کنید و بفروشید رای وحدت رویه شماره ۸۹۹ می‌گوید خیر، دانشگاه‌ها تابع مقررات عمومی و عام مربوط به فروش خانه‌های سازمانی نیستند دانشگاه‌ها از حیث تصرف در خانه‌های سازمانی چه در محوطه یا در بیرون محوطه باشند تابع آیین نامه مالی معاملاتی و مصوبات هیئت امنای خودشان هستند حتما رای وحدت رویه ببینید ۱۳۹۳/۵/۱۳ شماره ۸۹۹

سوال پیش می‌آید اگر قرارداد ببندیم در آن شرط بگذاریم اگر ثمن را نپردازیم بیع منحل شود یا برویم دادخواست الزام به پرداخت ثمن بدهیم باز رای داریم از هیئت عمومی دیوان عدالت اداری که می‌گوید اگر دستگاهی بفروشد در فروش شرط بگذارد ظرف ۶ ماه پرداخت نکرد بیع منحل، خلاف قانون نیست.

من گام‌های جلوتر را توضیح می‌دهم رای وحدت رویه چهارم را توضیح می‌دهم اینجا می‌گویند به من ساکن چه ربطی دارد آن مدیر تخلف کرده حق مکتسب من چه می‌شود؟ باز رای وحدت رویه شماره ۱۱۷/۳/۱۳۹۱ از هیئت عمومی دیوان عدالت اداری که می‌گوید از اقدامات غیرقانونی برای هیچ یک از شهروندان حق مکتسب ایجاد نمی‌شود.

من کلامم را جمع بندی کنم

اول بحث خانه سازمانی نیست بحث زمین این خانه سازمانی است دانشگاه الزهرا(س) نمی‌تواند زمین را بفروشد دوم خانه سازمانی خانه ای است که به موجب ماده یک قانون فروش خانه‌های سازمانی ۱۳۴۶ خانه‌ای است که سازمان آن دستگاه مطبوع آنرا در اختیارش قرار می‌دهد دانشگاه الزهرا(س) اصلاً نمی‌تواند این کار را بکند (یعنی زمین‌ها را بفروشد) برای خودش باید این کار را بکند نه برای دیگران.

پس این تئوری که دانشگاه الزهرا(س) تئوری جایگزین یک دستگاه اجرایی دیگر شده بنابراین ملزم به پاسخ‌گویی به اموال آن‌ها نیست حتی اگر الان هم دانشگاه الزهرا(س) خانه سازمانی داشته باشد بخواهد به کسی بفروشد باز هم ملزم به این کار نیست. ۴ تا رای وحدت رویه داریم.

در پایان به این نتیجه می‌رسیم که دادخواهی دانشگاه الزهرا(س) از دادگستری حالا چه به صورت دستور تخلیه چه به صورت دعوای خلع ید و قلع و قمع مستحذات دادخواهی برابر قانون بوده است. قضات برجسته دادگاه‌های تجدیدنظر صلاحیت دادگاه عمومی را احراز کردند و دانشگاه از این طریق عبور کرده و توانسته طی جلسات متعدد و مذاکرات متعدد با خود سکنه تعداد ۲۴ مورد را تخلیه کند و حدود ۲۶ مورد در دست اجراء دارد

سوال پیش می‌آید چرا پرونده فقط به شعبه‌ی ۹۰ و به شعبه ۲۸ تجدیدنظر منتقل می‌شود؟

شعبه‌ی ۹۰ را توضیح دادم سبق ارجاع است، ۲۸ هم همین توضیح را دارد اما من اگر وکیل یکی از این ساکنین بودم تجدید نظر خواهی نمی‌کردم بلکه فرجام خواهی می‌کردم قانون اجازه می‌دهد رای که بدون تجدیدنظر خواهی قطعی شود فرجام خواهی کند اگر شما به اعتبار نظام قضایی یک نفر خدشه می‌کند و می‌گوید چرا فقط یک شعبه؟ خوب خودت نمی‌رفتی تجدیدنظر خواهی کنی می‌رفتی دیوان عالی کشور، چرا این کار را نکردی؟ چون تجدید نظر به طور اتوماتیک اثر تعلیقی دارد مانع اجرای رای است ولی فرجام خواهی در دعوای مالی یک ترتیب دارد در دعوای غیر مالی یک ترتیب دیگر

در مورد اقدامات اجرایی یک نکته را عرض کنم ما مواد متعددی در قانون داریم که جلوگیری از اجرای رای است ماده ۵۷۶ قانون مجازات مقاومت در مقابل رای، تغییر رای ماده ۸ قانون آیین دادرسی مدنی و این‌ها همه به این موضوع پرداختن این مسئله جدید نیست مدیرکل محترم وقت حقوقی وزارت راه در گزارش نوشته کسانی که وقتی ما دستور تخلیه را گرفتیم اجراء نکردن دادخواست خلع ید برید و دادند.

در حال حاضر چه کنیم؟ در حقوق انگلستان و امریکا عدم اجرای رای توهین به دادگاه (۱۹۸۱) محسوب می‌شود من ذینفع هستم بالاخره دادگاه باید رای مرا اجراء کند در حقوق فرانسه و مجارستان اجرای رای در تصرف در تخلیه یک مال در ماه دسامبر تا مارس (مارس تا ژانویه) ممنوع است چون سرما زیاد است مگر اینکه جای مناسبی برای آن‌ها پیدا و بعد حکم اجراء شود. همان کاری که دانشگاه الزهرا(س) انجام داده، در فرانسه در سال ۲۰۱۱ این ممنوعیت برداشته شده من مطالعه می‌کردم یک حقوقدان گفته بود اگر رفع تصرف از یک ملک به نحوی باشد که باعث فشار روحی به شخصی شود آیا می‌توان جلوگیری ایستاد؟ می‌گوید نه نمی‌شود، عسر و حرج در امور مالی است نه در امور غیر مالی مثل رفع تصرف از اموال، با این حال عسر و حرج در تخلیه داشتیم یک زمان به موجب قانون سال ۱۳۶۲ ولی عسر و حرج در خلع ید نداشتیم هیچ وقت چون در خلع ید شارع گفته باید کسی که ملک دیگری را بدون اجازه‌اش استفاده کند با او شدیدتر برخورد کرد.

راهکاری که می شه داد

حرکت به سمت توافق کردن فرایندهای اجراء است، دوم اینکه من تعجب می کنم چرا دانشگاه برای آن ها تسهیلات فراهم می کند؟ این یک فرصت است این اتفاقات فرصت کسانی که علاقه مند به استفاده از این تسهیلات بودن یا می دانستند که باید بروند به این سمت را هم سوزانده آن ها هم دیگر نمی توانند بیایند اگر بیایند مورد حمله قرار می گیرند و این البته من فکر می کنم دانشگاه الزهرا (س) ایجابش را دارد یعنی می گوید هر کدام باید دوباره بیایند میتوانند از این روش استفاده بکنند پس برابر رای وحدت رویه ای که در سال ۱۳۶۶ یعنی یک سال پس از قانون فروش خانه های سازمانی صادر شده کسانی که از محل عدم فروش متضرر شدند می توانند به آن دستگاهی که قانون را نقض کرده مراجعه کنند. من تمام مستندات وزارت راه را دیدم هیچ کدام از آن ها موافقت هایشان در آن کمیسیون مطرح نشده است. اصلاً فرایند قانونی طی نشده فقط گفتن ما به شما بعداً می فروشیم. اصلاً قرار داد هم نوشتن، باز رای داریم می گوید قرارداد هم بنویسی باز می توانی نفروشی چون مال دولت به نمایندگی از ملت است.

کوتاه کلام

بررسی که در پرونده انجام دادم با دقت بسیاری در فرایندهای رسیدگی چه در سایر دفاتر حقوقی دانشگاه الزهرا (س) چه از طریق مراجع قضایی دیدم و تمام موضوعاتی که من امروز گفتم همه بیش از هزاران دور در دعاوی مورد مطرح شدن و مورد قضاوت قرار گرفتند یعنی قضات با اصل توجه به این مسائل این آرا را دادند آنچه عرض کردم نظری صرفاً علمی و حقوقی بود اگر شما در این مکان تحصیل کنید فرزندان ما هستند و اگر ساکنین زندگی کنند پدران و مادران ما هستند و افتخار می کنم در یک وطن اسلامی با آرامش زندگی می کنم.

دکتر علی غلامی

هر چند بحث حقوقی است اما بهتر است در مورد عدالت صحبت کنم این طفل نوپای که نیاز به متولی سرپرست دارد یک مقداری دچار تلاطم های بیش از توانش دارد می شود و این در آینده ما قدری نگران کننده است در طی این ۱۰ روزی که تبلیغ این نشست منتشر شده است هزاران نفر از جاهای مختلف به من تماس می گیرند یا ایمیل ارسال می کنند که شما گفتید من اشراف حقوقی ندارم و بهتر است که در این برنامه شرکت نکنید و صحبت هر دو طرف را بشنوید. بنده جایی نگفته ام اشراف حقوقی ندارم و مدارک هر دو طرف را دیده ام اما کسانی که اظهار نظر حقوقی می کنند خودشان به ایت سوال جواب بدهند که آیا نظرات این طرف را شنیده اند که با اطمینان حکم صادر می کنند و از طرفی دیگر بنده نیازی نیست که حرف طرفین را بشنوم چون قاضی نیستم ما یک خطای معرفتی در این ایام می بینیم و آن این است که خودمان را قاضی می کنیم و یک قوه قضایی دومی می شویم و قضاوت می کنیم. آیا عدالت مهم است یا نه؟ اگر کسی می خواهد بداند عدالت مهم است یا نه به این آیه توجه کند

سوره مبارکه الحديد آیه ۲۵

لَقَدْ أَرْسَلْنَا رُسُلَنَا بِالْبَيِّنَاتِ وَأَنزَلْنَا مَعَهُمُ الْكِتَابَ وَالْمِيزَانَ لِيَقُومَ النَّاسُ بِالْقِسْطِ ۖ وَأَنزَلْنَا الْحَدِيدَ فِيهِ بَأْسٌ شَدِيدٌ وَمَنَافِعُ لِلنَّاسِ وَلِيَعْلَمَ اللَّهُ مَن يَنصُرُهُ وَرُسُلَهُ بِالْغَيْبِ ۚ إِنَّ اللَّهَ قَوِيٌّ عَزِيزٌ ﴿٢٥﴾

ما رسولان خود را با دلایل روشن فرستادیم، و با آنها کتاب (شناسایی حق از باطل و قوانین عادلانه) نازل کردیم تا مردم قیام به عدالت کنند؛ و آهن را نازل کردیم که در آن نیروی شدید و منفعتی برای مردم است، تا خداوند بداند چه کسی او و رسولانش را یاری می کند بی آنکه او را ببینند؛ خداوند قوی و شکست ناپذیر است!

دوم اینکه ما شیعیان معتقدیم علاوه بر توحید، نبوت و معاد دو اصل دیگر باید به مبحث اضافه شود یکی اینکه عدله است برای اهمیت عدل و عدالت خواهی همین کفایت می کند معنای عدل چی هست؟ دادن حق به صاحب حق، راه شناخت حق بحث ما نیست اما کی باید متوالی عدالت خواهی باشد؟

شهید مطهری در کتاب علل گرایش به مادیگری می فرمایند سنگر قهرمانی و پرخاشگری باید دست آدم حسابی ها باشد قهرمانم پرخاشگری یعنی چه؟ یعنی اگر اتفاقی در جامعه بیفتد چه کسی باید سینه سپر کند؟ آدم حسابی ها. اگر این افراد سینه سپر نکنند آدم ناحسابی ها پرچم را بلند خواهند کرد. پس در اینکه همه ی ما نسبت به عدالت و جلوگیری از ظلم مسئولیم هیچ تردیدی نیست در این میان جوانان وظایف بیشتری دارند تاکیدات متعددی از مسئولین و بزرگان نظام و دین شده که شما جوانان بواسطه اینکه آرمان خواهید بیشتر عدالت خواهی بکنید. در این موضوع خاصی که اتفاق افتاده است دانشگاه و بخشی از افراد که در این منطقه ساکن بودند روند مطلوب چه بود؟ و چه آسیب هایی به وقوع پیوست؟ ما یک اتفاقی از دور شاهدیم شرط عقلانیت اولین کار را این جور تعریف و تدوین می کند که برویم حرف افراد را بشنویم ببینیم چه خبر است در قانون ها مواد پراکنده ای هست که اگر کسی در تهدید، رسیدگی، یا اجرای حکم ایجاد مانع کند مثلاً آن فردی که ردیف اتهام است را مخفی کند یا وسایلی که با آن ها اتفاق افتاده را از بین ببرد یا حکم می خواهد اجراء شود و اجازه ندهد این فرد خلاف عدالت قضایی رفتار کرده است آیا می شود جلوی اجرای حکم را گرفت به اسم عدالت؟ می شود عدالت را نقض کرد برای عدالت خواهی؟ عدالت نمی تواند از غیر عدالت ناشی شود.

یک اتفاقی که در این ایام افتاد این بود به من زنگ می زدند که به دانشگاه الزهرا (س) گفتیم شما یک کاری بکنید تا حکم قوه ی قضایی را اجراء نکنند. بنده می گویم چرا حکم اجراء نشود؟ در جواب می گویند تا ما بتوانیم پیگیری ماده ۴۷۷ بشویم.

خوب تا کی باید توقف کرد؟ یعنی به چه دلیل حکم قطعی تجدیدنظر اصل ۹۰ اجرا شود

و دیگر اینکه دیروز به من زنگ زدند که ما یک ماده ای را در فضای مجازی منتشر کردیم که فلان وزیر آن را گفته است، خوب چرا در فضای مجازی؟ مگر نمی گویند که از طریق قوه ی قضائیه پیگیری می کنید خوب این ها باید در قالب مستندات تحویل رئیس قوه ی قضائیه داده شود او دستور اعاده دادرسی بدهد بر اساس ماده ۴۷۷. قبل از شرکت در این نشست چند روز پیش با من تماس می گیرند و می گویند در نشست دانشگاه الزهرا (س) حضور پیدا نکنید چون می خواهند از شما سوء استفاده کنند و می خواهند از برند شما استفاده بکنند، می گویم آیا شما از نیت کسی که مرا دعوت می کند باخبر هستی؟ مگر من خودم عقل ندارم که راه درست را تشخیص ندهم. بنده برندی هم ندارم اگر آبروی داشته باشم جای احساس ظلم بکنم همان نیم مثقال را می گذارم وسط.

مسئله دیگر مربوط به حاکمیت سوءظن است این موضوعی که عرض می کنم از هفته پیش پیگیر آن هستم بعد از اینکه جلسه امروز قطعی شد سه و چهار شکل که اسم هم نمی آورم پیگیر این قضیه بودند یکی از این تشکله ها را خواستم و گفتم چرا با مسئولین دانشگاه الزهرا (س) صحبت نمی کنید شاید این مسئله حل شود در جواب گفتن به ما وقت نمی دهند بنده گفتم وقت با من و من هم با معاون حقوقی دانشگاه الزهرا (س) صحبت کردم و گفتند هر وقت خواستند میتوانند بیایند و صحبت کنیم بنده آن روز سه شنبه بود و به آن تشکل گفتم چه زمانی می روید گفتند چهارشنبه و پنج شنبه تهران نیستیم و شنبه ساعت یک ظهر به دفتر حقوقی می رویم ما هم با معاون حقوقی هماهنگ کردیم بعد جمعه شب همان تشکل جمعه شب با بنده تماس گرفتند و گفتند ما آنجا نماییم و شما به سازمان بسیج (لانه جاسوسی سابق) تشریف بیاورید من هم گفتم این خلاف ادب است من برای شما وقت گرفته ام این یعنی چه؟ گفتن این رسم است من هم گفتم اگر رسم بود قبل از قطعی شدن قرارداد می گفتید، و گفتن برای یکی از دوستانمان مشکلی پیش آمده گفتم باشد من پیگیری می کنم برای فردا روز یکشنبه و قرار شد فردا به دفتر حقوقی تشریف ببرند اما صبح روز یکشنبه هم به من پیامک زدند و گفتند چون دانشگاه الزهرا (س) فیلم جلسه دانشگاه

تهران را منتشر کرده و این بی‌اخلاقی است ما هم نمی‌آییم بنده گفتم شما پرسیدید که آیا دانشگاه الزهرا(س) منتشر کرده است گفتند نه پرسیدیم اما اگر دانشگاه الزهرا(س) بگوید که این کار را نکرده چه؟ گفتند: دروغ می‌گوید.

در نهایت معلوم شد که فیلم را آقای زکریایی بدون هیچ گونه وابستگی سازمانی به این قضیه ورود پیدا کرده و فیلم را منتشر کرده است.

اما عرض آخر اینکه من نمی‌خواهم بحث حقوقی بکنم اما ایستادگی در برابر حکم هم خلاف عدالت است و اگر در خصوص این موضوع هرگونه مستنداتی دارید که حکم اجراء نشود تحویل رئیس قوه‌ی قضائیه بدهید و این کار پیچیده‌ای نیست از همین جا اعلام می‌کنم اگر نیاز به وقت برای تحویل مستندات به رئیس قوه‌ی قضائیه دارید بنده حاضرم برای شما وقت بگیرم و مستندات خود را تحویل ایشان دهید.

طبق گفته‌ی انجمن علمی دانشجویی حقوق دانشگاه الزهرا(س) از وکیل حقوقی ساکنین زمین‌های ده ونک برای شرکت در این نشست دعوت به عمل آمده هم با دعوت نامه رسمی و هم به صورت پیامک اما متأسفانه ایشان پس از دریافت دعوت نامه پاسخ قطعی به انجمن حقوق دانشگاه الزهرا(س) نداده و در جلسه حضور نداشتند.