



مستندسازی تجربیات

کامبیز رضایی

مدیر حقوقی

سال مستندسازی: ۱۳۹۹

مقدمه

دفاتر حقوقی یکی از مهمترین ارکان هر شرکت، ارگان یا اداره و... می باشند که توجه ویژه توسط بالاترین مقام شرکت، اداره و... در حفظ و نگهداری نیروهای متخصص آن از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشد چرا که انجام وظیفه و یا خدمت در دفاتر حقوقی با توجه به وظایف محوله و مشکلات پرونده ها و اکثرا ارجاع امور لاینحل و پرونده های دارای مشکل و درگیری با ارباب رجوع و متخلفین در محاکم و... درآمد کم با توجه به حجم پرونده های ارجایی و از طرفی درآمد بالا در امر وکالت و... اکثرا باعث جدایی کارشناسان حقوقی از دفاتر حقوقی شده است؛ جهت جلوگیری از بروز چنین مشکلاتی می بایست جایگاه و نقش دفاتر حقوقی در شرکتهای و ادارت و... پر رنگتر دیده شود و در تمامی امور که دارای بار مالی و حقوقی می باشند از کارشناسان حقوقی بنحو احسن استفاده نمود؛ چرا که منشاء تمامی مشکلات مالی و حقوقی و... برای شرکتهای و ادارت و... نبود کارشناسان حقوقی متخصص در دفاتر حقوقی و عدم استفاده از آنها در عقد قرارداد و تنظیم مکاتبات و... بوده است.

سوابق کاری

اینجانب در سال ۱۳۸۱ بعنوان کارشناس حقوقی در شرکت آب منطقه ای غرب (کرمانشاه) پس از امتحان کتبی و مصاحبه و... قبول و مشغول به خدمت شدم در ابتدای کار بعنوان کارشناس مسئول خرید و تملک اراضی برای پروژه های عمرانی در شهرستانهای گیلانغرب، سرپل ذهاب، قصر شیرین، اسلام آباد غرب و کرمانشاه و... مشغول به خدمت شدم و با نحوه خرید و تملک اراضی وقوانین ومقررات مرتبط با آن آشنا شدم در این میان از تجارب سایر همکاران با سابقه با نحوه کار و چگونگی انجام امور در شرکت برای خرید و تملک اراضی استفاده نموده و کار برایم راحتتر شد البته در حین کار از مطالعه قوانین ومقررات وآیین نامه ها و بخشنامه

ها و... کوتاهی ننموده و همواره قوانین و مقررات و... مطالعه می نمودم؛ خرید و تملک اراضی یکی از مشکلترین و اساسی ترین امور در پروژه های عمرانی است که در آن زمان هیچگاه مورد توجه مدیران و... نبود چرا که همه نگاه به اجرای پروژه و ساخت سد، بند، نیروگاه و... داشتند و اساسا انجام امور خرید و تملک اراضی توسط کارشناسان حقوقی کم رنگ و یا حتی دیده نمی شد اما واقعا برای ساخت سد و تاسیسات و... انجام امور مراحل قانونی و هماهنگی با مدیر پروژه، کارشناسان دادگستری و کشاورزان و امور مالی و استعلامات مورد نیاز از ادارات ثبت، منابع طبیعی و سایر ارگانها و... از اموری هستند که ضمن دقت در انجام آنها و رعایت مواعد و بسیار وقت گیر و پر زحمت می باشد.

تجارب بدست آمده اینجانب در بخشهای مختلف، خرید و تملک اراضی، دعاوی حقوقی و کیفری در محاکم، عضویت در کمیسیونهای مختلف، نحوه تنظیم قراردادهای، مستندسازی امول، و... که به اختصار به مهمترین موضوعات در اینخصوص بشرح ذیل اعلام می گردد.

۱- خرید و تملک اراضی

بنظر اول از همه می بایست قبل از هر گونه اقدام عمرانی و در مراحل مطالعات پروژه که نیاز به خرید و تملک اراضی در سطح وسیع دارند کارشناسان حقوقی را در جریان موضوع پروژه قرار دهند تا با منطقه آشنا و در صورت موافقت با اجرای پروژه اقدامات مقدماتی قانونی در اجرای خرید و تملک اراضی را قبل از مستقر شدن پیمانکار در محل به انجام رسانند. این موضوع باعث جلوگیری از خسارتهای ناشی از خواب ماشین آلات پیمانکار و سایر خسارتهای دیگر از جمله افزایش قیمت اراضی و تطویل پروژه در عدم خرید و تملک اراضی و.. خواهد شد. از دیگر امور مهم تهیه نقشه کاداستر دقیق با همکاری کارشناسان حقوقی به همراه مالکین و همجواری آنها طبق فرمهای مصوب می باشد بعضا در اکثر موارد

نقشه برداران بدون حضور نماینده حقوقی و مالکین و صرفاً تنها با حضور یکی از افراد محلی اقدام به تهیه نقشه می نمایند که این موضوع در هنگام خرید و تملک اراضی باعث مشکلات عدیده ای از قبیل تداخل اراضی در یکدیگر و رعایت نمودن مرزهای کشاورزان و نقشه برداری و هزینه های مجدد و ... می گردد؛ لذا تهیه نقشه کاداستر می بایست با حضور کلیه مالکین و متصرفین و ذینفعان و همسایه های آنان برای هر قطعه صورت پذیرد و البته قبل از آن اراضی ملی، رودخانه، اراضی اوقافی و سایر مستثنیات می بایست کسر گردند و از همه مهمتر باید قبل از هر گونه تفکیک یا تهیه نقشه جداگانه کل اراضی مورد نیاز بصورت یکجا مشخص و مساحت آن معلوم گردد و دفاتر حقوقی دقت لازم به این موضوع را می بایست داشته باشند که در صورت تفکیک اراضی به قطعات متعدد نبایستی قطعات از کل اراضی اولیه بیشتر شود. بدین مضمون که مساحت کل اراضی اولیه با جمع قطعات نباید مغایرت داشته باشد. از دیگر موارد در خرید و تملک اراضی با توجه به تجارب بدست آمده دقت در اخذ اسناد مالکیت از کشاورزان و ذینفعان است که متأسفانه در اکثر موارد فاقد اسناد رسمی بوده و اکثراً دارای سند عادی (مبايعه نامه دستی) می باشند از طرفی کسانی که هم دارای سند رسمی از پدران خود می باشند فاقد هر گونه گواهی حصر وراثت و... می باشند و عملاً انتقال اینگونه اسناد نیز غیر ممکن می باشد، از طرفی آزاد نمودن اراضی برای اجرای پروژه نیاز به پرداخت بهای اراضی بوده و بدون آن امکان تصرف اراضی ممکن نبوده و تصرف اراضی با مشکلات عدیده ای از نظر درگیری با مالکین و ذینفعان و تبعات اجتماعی و تطویل روند تملک و... بربروست. بنظر تنها راه ممکن جهت اجرای پروژه و راضی نگه داشتن مالکین و ذینفعان و عدم هر گونه درگیری و... پس از بررسی اسناد عادی و اخذ گواهی مالکیت توسط دهیاری و شورا و معتمدین محلی و همسایگان مجاور ۷۰٪ بهای اراضی پرداخت شود و ۳۰٪ باقیمانده در اجرای ماده ۸ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک... پس از انتقال قهری اراضی توسط

دادستان محل پرداخت گردد، ضمن جدا نمودن اراضی مشاعی راههای روستایی مانند کوچه ها و محل دپوی محصولات کشاورزی (جا خرمن) مدارس، مساجد، خانه بهداشت و سایر اراضی مشاعی که تمامی روستاییان از آنها بصورت مشاعی شریک بوده و یا بعضا به ارگانهای ذیربط تعلق دارد. از دیگر مسایل مهم در خرید و تملک اراضی لچکی یا اراضی باقیمانده از کل اراضی ماکین و کشاورزان می باشد که به نوعی دیگر کارایی برای کشاورزان و مالکین ندارد و یا اراضی که با ایجاد سد و اجرای پروژه دسترسی به اراضی با مشکل روبرو و انتفاع از آن بکلی قطع می گردد. بنظر اینگونه اراضی پس از بررسی فنی و حقوقی اگر بصورت لچکی باقیمانده باشد و مساحت آن اندک بوده و از دسترسی خارج شده باشد خریداری گردد بهتر است چون در صورت عدم خرید و تعیین تکلیف هر ساله می بایست خسارات ناشی از عدم کشت و... به کشاورزان و ذینفعان پرداخت گردد که بعضا در اکثر مواقع خسارت پرداختی از خرید زمین بیشتر می گردد. از مسایل دیگر در خرید و تملک اراضی انتخاب هیئت محترم کارشناسان رسمی دادگستری با صلاحیت مورد کارشناسی می باشد دقت لازم در اینخصوص توسط کارشناسان حقوقی هنگام انتخاب کارشناس منتخب و مرضی الطرفین با صلاحیت می بایست بعمل آید و تمامی ذینفعان و مالکین می بایست صورتجلسه تعیین هیئت سه نفره کارشناسان منتخب را امضاء نمایند. چرا که در صورت عدم امضاء، هر یک از مالکین که صورتجلسه هیئت منتخب را امضاء ننموده اند می توانند به نظریه کارشناسان معترض و این موضوع باعث مشکلات عدیده ای در اجرای پروژه خواهد شد، پس دقت و حساسیت لازم در اینخصوص توسط کارشناسان حقوقی حتما باید رعایت گردد. از دیگر مسایل مهم بررسی اعیانیهای موجود در اراضی، خانه باغی، وسایل آبیاری، چاه، چشمه، قنات، کشتهای موقت و درختان و... می باشد. نکته قابل توجه اینکه در زمانیکه ما اراضی را بصورت آبی خریداری و تملک می کنیم چاه، چشمه، قنات، جزء اراضی آبی بوده و بهای بابت آنها نمی بایست پرداخت گردد. از دیگر

نکات قابل توجه پس از جری تشریفات فوق و اعلام نظر هیئت محترم کارشناسان می بایست تمام حقوقی و عرصه و اعیانیهای مورد کارشناسی وفق مقررات پرداخت شود و در صورت استنکاف هر یک از مالکین از دریافت بهای مورد کارشناسی سریعا وفق ماده ۸ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب سال ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی بهای عرصه و اعیان و سایر حقوق متعلقه مستنکف یا مجهول المالک و... به صندوق ثبت و یا دادگستری تودیع گردد. بدین منظور هیچ اراضی یا اعیانی در اراضی مورد نیاز بدون تکلیف نماند چرا که در صورت عدم پرداخت و یا عدم اجرای ماده مورد اشاره فوق، پس از گذشت سالها اراضی و اعیانیها به نرخ روز می بایست پرداخت شود و این در حالیست که پروژه به اتمام رسیده و فاقد اعتبار برای پرداخت اینگونه مسایل می باشد. در نهایت دقت لازم با توجه به قوانین و مقررات موضوعه در خرید و تملک اراضی و در احراز هویت اشخاص استعلامات لازمه از ارگانهای ذیربط مانند منابع طبیعی، ادارت ثبت اسناد، اداره اوقاف، و... حتما قبل از انجام معامله و یا پرداخت هر گونه وجهی بعمل آید.

۲- دعاوی کیفری و حقوقی

یکی دیگر از وظایف مهم دفاتر حقوقی رسیدگی به دعاوی له و علیه شرکت می باشد که از اهمیت خاصی برخوردار می باشد و در صورت کوچکترین غفلت یا اشتباه، جبران نمودن آن غیر ممکن و یا با هزینه های گزافی از نظر مالی و زمانی جهت جبران روبرو خواهیم شد، پس یکی از اصول در اینگونه موارد رعایت اصول دادرسی شکلی و ماهوی است بدین معنا که دقت در مفاهیم و رعایت نکات کلیدی آیین دادرسی کیفری و حقوقی از الزامات کارشناسان حقوقی در شکایات و دعاوی کیفری و حقوقی است از طرفی ایجاد نرم افزار و استفاده از نرم افزار های حقوقی و دقت در مواعد رسیدگی و اعتراضات به موقع در آرای صادره علیه شرکت و... نیز می بایست مورد توجه قرار گیرد. رعایت این مهم نیاز به یک

دفتر دار منظم و با دقت دارد که تمامی دعاوی را با دقت بایگانی و مواعد رسیدگی را در تقویم روزانه و نرم افزارهای مرتبط با دفاتر حقوقی ثبت و درج نماید و برای هر دعوا پرونده ای با تمامی سوابق بصورت الکترونیکی و فیزیکی تشکیل نماید. و مواعد رسیدگی و اعتراضات به آرا، نظریات کارشناسی و... را به مدیر و کارشناسان گوشزد نماید؛ دارا بودن چنین دفتر داری در دفاتر حقوقی از اهمیت ویژه ای برخوردار بوده و تمامی دفاتر حقوقی جهت جلوگیری از هر گونه عواقب ناشی از فراموش نمودن مواعد در رسیدگی به موقع در دعاوی و ... می بایست دارای دفتر دار با شرایط فوق باشند. البته توجه ویژه به اینگونه افراد نیز توسط شرکت می بایست صورت پذیرد.

دعاوی جزایی مرتبط با چاههای غیر مجاز

رسیدگی به دعاوی در محاکم قضایی و انتظامی و سایر ارگانهای ذیربط از جمله امور مالیاتی، تامین اجتماعی، اداره کار و... نیاز به جمع آوری اطلاعات و مستندات مرتبط و تسلط به قوانین و مقررات موضوع مطروحه می باشد. البته همکاری سایر قسمتهای شرکت که در موضوع مورد دعوی نقش دارند از اهمیت ویژه ای برخوردار است. و بنظر در ادارت و شرکتهای می بایست بخشنامه ایی در خصوص لزوم همکاری به موقع با دفاتر حقوقی و ارایه اطلاعات و مستندات به دفاتر حقوقی در اسرع وقت، تدوین و صادر گردد و همگی ملزم به رعایت آن شوند.

دعاوی مرتبط با چاههای غیر مجاز مهم ترین موضوعاتی که می بایست رعایت گردد؛

۱- نام شخص یا اشخاصی است که از چاه استفاده یا آن را حفاری نموده اند، می باشد؛ چرا که در دعاوی جزایی با توجه مجازات و اصل صلاحیت شخصی، شخص مرتکب جرم مورد بازجویی و ... قرار می گیرد و در صورت جرم ارتكابی و احراز آن دادگاه رای به جرم ارتكابی صادر خواهد نمود. ولی به دلیل وجود

وکلای متهمین اکثرا مجرمین جهت فرار از جرم ارتكابی و با حيله و فریبکاری اسم شخص یا اشخاصی را معرفی می نمایند که یا وجود خارجی نداشته و یا اینکه در قید حیات نیستند لذا دقت در نام مرتکب جرم از اهمیت خاصی در تنظیم شکواییه یا گزارش تخلف دارد.

۲- از دیگر موارد در شکایت جزایی دقت در موضوع شکایت است بعضا مشاهده شده که بدلیل تعداد زیاد دعاوی جزایی برگه شکایات بصورت فرم تهیه شده و متاسفانه دقت لازم در قسمت موضوع شکایت بعمل نمی آید که این موضوع در هنگام رسیدگی توسط محاکم باعث مشکلات عدیده ای در رسیدگی شده بطوریکه باعث شکایت مجدد ویا بعضا رای بنفع مجرم شده است پس دقت در تنظیم شکواییه در قسمت موضوع شکایت از الزامات و مهمترین موضوعات طرح شکایت بوده که توسط کارشناسان حقوقی می بایست رعایت گردد.

۳- در تنظیم شکواییه رعایت اصول نگارش مقدمه، اصل موضوع و نتیجه و خواسته بصورت مختصر و مفید در به نتیجه رساندن پرونده بنفع شرکت بصورت مستدل و مستند از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشد. بدین منظور درج مختصات جغرافیایی چاه غیر مجاز موقعیت آن نسبت به چاههای دیگر، نوع حفاری، وسیله حفاری، مضر بودن آن از نظر بهره برداری از منابع آب زیرزمینی و... .

۴- پس از تکمیل پرونده و ارسال آن به محاکم قضایی از طریق دفاتر خدمات قضایی در صورت دریافت اختاریه جهت حضور حتما در جلسه رسیدگی کارشناسان حقوقی در محاکم جزایی حضور داشته و با مطالعه و اطلاعات کامل در جلسه دادگاه حضور یابند. در صورت رعایت موارد فوق رسیدگی در دادگاه با دقت تمام بعمل آمده و در صورت احراز وقوع تخلف یا جرم ارتكابی امکان فرار متهم از راههای مختلف گرفته شده و محکومیت آن قطعی خواهد بود.

اخذ خسارت به ابخوان

۱- بر اساس ماده ۴۵ از قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ مجلس شورای اسلامی "اشخاص زیر علاوه بر اعاده به وضع سابق و جبران خسارت وارده به ۱۰ تا ۵۰ ضربه شلاق و یا از ۱۵ روز تا سه ماه حبس تادیبی بر حسب موارد جرم به نظر حاکم شرع محکوم می شوند... - هر کس بدون رعایت مقررات این قانون به حفر چاه یا قنات و یا بهره برداری از منابع آب مبادرت کند".

۲- طبق بند "الف"، "ب" و "ج" ماده ۱۷ آیین نامه مصرف بهینه آب کشاورزی و تبصره یک از همین ماده از زارعینی که مصارف آنها بیش از الگوی مصرف مندرج در پروانه های صادر شده باشد علاوه بر حق النظاره ها مبالغی به عنوان هزینه های جبرانی اخذ خواهد شد.

۳- مطابق ماده ۵۹ از قانون آب و نحوه ملی شدن آن مصوب ۱۳۴۷، هر کس در بهره برداری آب چاه بیش از حد مقرر در پروانه مصرف اقدام کند و یا مقررات وزارت آب و برق را در نحوه استفاده از آن رعایت نکند مشمول پرداخت جریمه می گردد و در صورت تکرار پروانه او لغو خواهد شد.

۴- بر اساس رای وحدت رویه پیوست شماره ۷۱۳ مورخ ۸۸/۱۰/۱۵ هیات عمومی دیوان عالی کشور در خصوص مجازات مقرر در ماده ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ پرداخت خسارت وارد شده به ابخوان زیرمینی تایید گردیده است و این رای طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور کیفری در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاهها لازم الاتباع است.

۵- دستورالعمل نحوه محاسبه حجم بهره برداری غیر مجاز و جبران خسارت وارده و اعاده به وضع سابق ابلاغی طی نامه شماره ۹۵/۲۸۴۲۰/۳۱/۱۰۰ مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۰ وزیر محترم نیرو

رأی وحدت رویه شماره ۷۱۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور در خصوص مجازات

مقرر در ماده ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶

۱۳۸۸/۱۱/۱۷ شماره ۶۶۱۸هـ/

رأی وحدت رویه شماره ۷۱۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور در خصوص مجازات مقرر

در ماده ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶

جلسه هیأت عمومی دیوان عالی کشور در مورد پرونده ردیف ۱۶/۸۸ وحدت رویه، رأس ساعت ۹ بامداد روز

سه‌شنبه مورخه ۱۳۸۸/۱۰/۱۵ به ریاست حضرت آیت‌الله محسنی‌گرکانی رئیس دیوان عالی کشور و حضور

حضرت آیت‌الله محسنی‌اژیبه دادستان کل کشور و شرکت اعضای شعب مختلف دیوان عالی کشور، در سالن

هیأت عمومی تشکیل و پس از تلاوت آیاتی از کلام‌الله مجید و قرائت گزارش پرونده و طرح و بررسی نظریات

مختلف اعضای شرکت‌کننده در خصوص مورد و استماع نظریه جناب آقای دادستان کل کشور که به ترتیب

ذیل منعکس می‌گردد، به صدور رأی وحدت رویه قضایی شماره ۷۱۳- ۱۳۸۸/۱۰/۱۵ منتهی گردید .

ب : گزارش پرونده

احتراماً به عرض می‌رساند: دادرس محترم شعبه اول دادگاه عمومی شهرستان تربت حیدریه اعلام داشته

است که شعب یازدهم و دوازدهم دادگاه تجدیدنظر استان خراسان رضوی در موضوع واحدی آراء مختلفی

صادر کرده‌اند و ضمن ارسال تصاویر آراء صادرشده، تقاضای طرح موضوع را در هیأت عمومی دیوان عالی

کشور نموده است. خلاصه جریان پرونده‌ها به شرح ذیل است :

۶- ۱- حسب پرونده شماره ۱۶۴۳- ۸۵ شعبه اول دادگاه عمومی تربت حیدریه، اداره امور آب تربت حیدریه،

دادخواستی به طرفیت آقای عزیزاله مهاجر به خواسته صدور حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت خسارات

وارد شده به آبخوان دشت زاوه و جمع‌آوری منصوبات غیرمجاز و مسدود نمودن یک حلقه چاه که به صورت غیرمجاز حفر با احتساب خسارات دادرسی به دادگاه عمومی تربت‌حیدریه تقدیم داشته که به شعبه اول ارجاع گردیده و تحت رسیدگی قرار گرفته است. دادگاه پس از دعوت طرفین و استماع اظهارات نماینده خواهان و مدافعات خوانده و جلب نظر هیأت کارشناسان به موجب دادنامه شماره ۱۳۲۹ - ۱۳۸۶/۹/۲۹ دعوی خواهان را مقرون به صحت دانسته و به استناد مواد ۲۱ و ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب، ۱ و ۲ قانون مسؤولیت مدنی، ۱۹۸، ۵۱۵، ۵۱۹ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی و تبصره ۳۰ قانون بودجه سال ۱۳۳۹ کل کشور، حکم بر انسداد و مسلوب‌المنفعه نمودن چاه موضوع دعوی، پرداخت مبلغ ۲۸۲/۵۹۲/۸۰۰ ریال بابت خسارت وارد شده به آبخوان زیرزمینی، پرداخت مبلغ ۱۷۲/۰۰۰ ریال بابت هزینه دادرسی و حق الوکاله و کیل و پرداخت مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال بابت هزینه کارشناسی صادر نموده است. خوانده از این رأی تجدیدنظرخواهی کرده و شعبه ۱۲ دادگاه تجدیدنظر استان خراسان رضوی برابر دادنامه شماره ۸۷۰۹۹۷۵۱۳۳۲۰۰۸۷۸ مورخه ۱۳۸۷/۵/۲۸ آن را تأیید نموده است.

۷-۲- طبق پرونده شماره ۸۶/۱۰۱۱ شعبه اول دادگاه عمومی تربت حیدریه، اداره امور آب تربت حیدریه دادخواستی به طرفیت آقای محمد رضانی به خواسته صدور حکم بر محکومیت خوانده به پرداخت خسارات وارد شده به آبخوان دشت زاوه از طریق بهره‌برداری از یک حلقه چاه بدون پروانه و اعاده وضع به حال سابق با احتساب خسارات دادرسی به دادگاه عمومی تربت حیدریه تقدیم نموده که به شعبه اول ارجاع و مورد رسیدگی واقع شده و دادگاه پس از دعوت طرفین و استماع اظهارات نماینده خواهان و مدافعات خوانده و جلب نظر کارشناسان، حسب دادنامه شماره ۹۵۱ - ۱۳۸۷/۹/۲۰ دعوی خواهان را وارد دانسته و به استناد مواد ۲، ۱۹۸، ۵۱۵ و ۵۱۹ قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب در امور مدنی، ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب و ۱ و ۲ قانون مسؤولیت مدنی حکم بر محکومیت خوانده به پر و

مسدود نمودن چاه موضوع دعوی، پرداخت مبلغ ۱۰/۰۰۱/۰۰۰ ریال بابت خسارات وارد شده به آبخوان زیرزمینی و پرداخت مبلغ ۴/۱۵۳/۱۰۰ ریال بابت خسارات دادرسی در حق خواهان صادر نموده است. خوانده از این رأی درخواست تجدیدنظر نموده که در شعبه ۱۱ دادگاه تجدیدنظر استان خراسان رضوی مورد رسیدگی قرار گرفته و این شعبه طبق دادنامه شماره ۱۸۰۷/۱۳۳۱۰۱۳۳۱۵۱۳۳۱۰۸۷۰۹۹۷۵ مورخه ۱۳۸۷/۱۱/۳۰ رأی تجدیدنظر خواسته را در قسمت محکومیت خوانده به انسداد چاه موضوع دعوی تأیید نموده ولی در قسمت محکومیت او به پرداخت خسارت وارد شده به آبخوان زیرزمینی، به این استدلال: «توجهاً به مفاد دادنامه شماره ۱۰۴ - ۱۳۷۹/۳/۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری که به موجب آن بخشنامه ۲۴۷۸/۵۰۵ - ۱۳۷۱/۹/۱ وزارت نیرو ابطال و نتیجتاً دریافت وجه از اشخاص بابت جبران افت سفره آب زیرزمینی خلاف قانون تشخیص داده شده» تجدیدنظرخواهی را وارد دانسته و ضمن نقض رأی تجدیدنظر خواسته حکم بر رد دعوی خواهان بدوی صادر نموده است. از توجه به آنچه گفته شد ملاحظه می‌شود شعب ۱۱ و ۱۲ دادگاه تجدیدنظر استان خراسان رضوی با استنباط از ماده ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب آراء مختلفی صادر کرده‌اند: شعبه ۱۲ شخصی را که بدون رعایت مقررات قانون اقدام به حفر چاه و بهره‌برداری از آن کرده مسؤول جبران خسارت وارده شده به سفره آب زیرزمینی دانسته و رأی محکومیت او را تأیید کرده ولی شعبه ۱۱ چنین شخصی را مسؤول جبران افت سفره آب زیرزمینی ندانسته و محکومیت او را از این بابت خلاف قانون تشخیص داده و رأی محکومیت او را نقض کرده است، لذا به استناد ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری طرح موضوع در هیأت عمومی دیوان عالی کشور جهت ایجاد وحدت رویه قضایی مورد تقاضاست .

۸- حسینعلی نیری - معاون قضائی دیوان عالی کشور

۹- ج : نظریه دادستان کل کشور

۱۰- با احترام درخصوص جلسه مورخه ۱۳۸۸/۱۰/۱۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور موضوع گزارش ردیف ۱۶/۸۸ وحدت رویه، در ارتباط با اختلاف نظر فی مابین شعب ۱۱ و ۱۲ دادگاههای تجدیدنظر استان خراسان رضوی در استنباط از ماده ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب، نظر اینجانب به عنوان دادستان کل کشور جهت استحضار حضرتعالی و قضات ارجمند شرکت کننده در جلسه بدین شرح اعلام می گردد :

۱۱- نظریه: اهمیت موضوع آب و مدیریت استفاده از منابع آبی با در نظر گرفتن اولویتهای مربوط در جهت شرب، کشاورزی، دامداری و صنعت بر کسی پوشیده نمی باشد به خصوص به علت وضعیت نزولات جوی و منابع آبی کشور امر جمع آوری، بهره برداری و توزیع عادلانه آب ضرورتاً در چهارچوب مقررات و قوانین مربوطه و با مدیریت وزارت نیرو اجتناب ناپذیر می باشد. کم آبی در بخشهایی ممکن است باعث شود افراد با عدول از مقررات مبادرت به حفر غیرمجاز چاه و یا بهره برداری غیرمجاز از سایر منابع آبی نموده و این امر موجبات ورود خسارت را به سایر بخشهایی که علیرغم اخذ مجوز و رعایت میزان بهره برداری مجاز نتوانند آب موردنیاز را تأمین نمایند و منابع آب زیرزمینی را نیز با مشکلاتی روبرو می نمایند؛ فلذا قانونگذار با تصویب قانون توزیع عادلانه آب در اسفندماه ۱۳۶۱ موجبات بهره برداری قانونمند را فراهم آورد. همانطوری که استحضار دارند براساس ماده ۴۵ از قانون توزیع عادلانه آب مصوبه ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ مجلس شورای اسلامی « اشخاص زیر علاوه بر اعاده وضع سابق و جبران خسارت وارده به ۱۰ تا ۵۰ ضربه شلاق و یا از ۱۵ روز تا سه ماه حبس تأدیبی برحسب موارد جرم به نظر حاکم شرع محکوم می شوند... ه - هرکسی بدون رعایت مقررات این قانون به حفر چاه و یا قنات و یا بهره برداری از منابع آب مبادرت کند.» که در خصوص جبران خسارت پس از طرح ادعای خسارت و جری تشریفات آئین دادرسی مدنی و عنداللزوم جلب نظر کارشناسی دادگاه در صورت احراز ورود خسارت به جبران آن وفق صدر ماده فوق الاشعار اتخاذ تصمیم می نماید. آنچه که هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در رأی شماره ۱۰۴ مورخه

۱۳۷۹/۳/۸ مورد بررسی و اتخاذ تصمیم قرار داده است نسبت به بخشنامه شماره ۲۴۷۸/۵۰۵ مورخه

۱۳۷۱/۹/۱ وزیر محترم وقت نیرو بوده که متن بخشنامه مذکور جهت استحضار قرائت می‌گردد :

۱۲- بخشنامه: « در مواردی که برای جبران افت سفره آب زیرزمینی و جایگزینی آب، وجوهی در اجرای قراردادهای مربوط به تبصره ماده ۳ قانون توزیع عادلانه آب و ماده ۱۲ آئین‌نامه اجرائی فصل دوم قانون مذکور می‌بایستی دریافت گردد لازم است ضوابط دریافت وجوه مذکور را برای ملاحظه و تصویب اینجانب ارسال فرمائید. ضمناً وجوه یادشده باید در حساب خاصی واریز شود و برداشت از آن تنها با امضاء مقامات مجاز آن شرکت با اضافه معاونت امور آب وزارت نیرو و صرفاً برای هزینه شدن در طرحهای جبران افت و جایگزین آب صورت گیرد. عدم اقدام به ترتیب فوق و نیز هرگونه برداشت برای مصارف دیگر از حساب مذکور تصرف غیرقانونی در وجوه و اموال دولتی تلقی شده و مستوجب مسؤلیت مقرر در قوانین مربوطه است. بیژن زنگنه وزیر نیرو - امضاء» هیأت محترم عمومی دیوان عدالت اداری در رأی مذکور چنین استناد نموده است: « نظر به اینکه اخذ هرگونه وجه از اشخاص حقیقی یا حقوقی حقوق خصوصی اعم از مالیات، عوارض، هزینه‌ها و حقوق دیوانی منوط به حکم صریح قانونگذار است و تبصره ماده ۳ قانون توزیع عادلانه آب نیز متضمن جواز دریافت وجهی از اشخاص نمی‌باشد، بنابراین بخشنامه شماره ۲۴۷۸/۵۰۵ مورخه ۱۳۷۱/۹/۱ وزارت نیرو، مبنی بر لزوم اخذ وجوهی از اشخاص بابت جبران افت سفره آب زیرزمینی و جایگزینی آب مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات قوه مجریه در وضع مقررات دولتی تشخیص داده می‌شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌گردد ». »

۱۳- ملاحظه می‌فرمائید بخشنامه مذکور و رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری بر ابطال آن ارتباطی به موضوع جبران خسارت مصرح در ماده ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب ندارد، لیکن آنچه در جریان دادرسی حائز اهمیت بوده و می‌بایست مورد توجه قرار گیرد احراز ورود خسارت و مکانیسم تعیین میزان خسارت

است که با رعایت موازین قانونی و مقررات مربوطه و تدقیق همکاران محترم قضائی تعیین خواهد شد. بنا بر مراتب از آنجائیکه رأی شعبه ۱۲ دادگاه تجدیدنظر استان خراسان رضوی موافق مقررات مربوطه و صحیحاً انشاء گردیده است و بنده با رأی شعبه مذکور موافقم .

۱۴- د: رأی وحدت رویه شماره ۷۱۳ - ۱۳۸۸/۱۰/۱۵ هیأت عمومی دیوان عالی کشور

۱۵- بنا به حکم مقرر در ماده ۴۵ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ حفر چاه یا قنات یا بهره‌برداری از منابع آب بدون رعایت مقررات قانونی مزبور ممنوع است و مرتکب علاوه بر اعاده وضع سابق و جبران خسارات وارد شده به مجازات مقرر در آن ماده نیز محکوم می‌گردد، بنا به مراتب به نظر اکثریت اعضای هیأت عمومی دیوان عالی کشور رأی شعبه دوازده دادگاه تجدیدنظر استان خراسان رضوی که محکومیت مرتکب را به مسلوب‌المنفعه نمودن چاه موضوع دعوی و پرداخت خسارت وارد شده به آب خوان زیرزمینی تأیید نموده است صحیح و قانونی تشخیص می‌گردد .

۱۶- این رأی طبق ماده ۲۷۰ قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب در امور کیفری، در موارد مشابه برای شعب دیوان عالی کشور و دادگاه‌ها لازم‌الاتباع است.

مهمترین مشکلات فراروی کارشناسان حقوقی در ارتباط ارجاع پرونده ها به مرجع

قضایی

۱۷- ۱- عدم تمسک قضات به گزارش مامورین ماده ۳۰ قانون توزیع عادلانه آب که گزارش ایشان در حکم ضابطین دادگستری و مورد وثوق و اطمینان بوده و در نتیجه ارجاع پرونده ها به اجرای قرار کارشناسی (صدور بی دلیل قرار های اعدادی) و نهایتاً ایجاد شبهه و تردید در موضوع اتهام و نحوه اثبات آن.

۱۸- ۲- چالش پرداخت هزینه های دادرسی در زمان اقامه دعاوی علیه مالکین و بهره برداران چاه های غیر مجاز و یا به طرفیت صادرکنندگان چک های بلامحل.

۱۹- ۳- عدم اهمیت جایگاه پرونده های دخل و تصرف در حریم و بستر رودخانه و احداث اعیانی و برداشت شن و ماسه و عدم التزام به صدور دستورات فوری و ضروری و رسیدگی خارج از نوبت پرونده ها.

۲۰- ۴- اجرای ناصحیح فرآیند احضار و اخطار معاونین و مدیران ارشد در پرونده های شکایات اشخاص حقیقی در دادسرا که ناشی از ایراد صدمه به مجنی علیه گردیده و به تبع آن عدم ترسیم صحیح صلاحیت و تکالیف شرکت آب منطقه ای در مراجع قضایی و حدود و ثغور مسئولیت این شرکت ها.

۲۱- ۵- بر دوش نهادن اجرای ضمانت اجرای اعاده به وضع سابق چاهها در محکومیت چاههای غیر مجاز به شرکت آب منطقه ای و نداشتن ساز و کار مناسب الزام محکومین به اجرای مفاد حکم

دعاوی مرتبط با تصرف بستر و حریم رودخانه ها و برداشت شن و ماسه

۱- شکایات و یا گزارش تخلف در خصوص تصرف بستر و حریم رودخانه ها با توجه به قوانین و مقررات جاریه بنظر بصورت موردی در بعض مواقع که ضرورت داشته باشد و بیم خطرات جانی و مالی داشته باشد با ذکر دلایل و مستندات به محاکم قضایی جهت رفع تصرف ایرادی ندارد؛ ولی در کل با توجه به آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها بهترین روش اجرای آیین نامه فوق می باشد چرا که در بیشتر مواقع در شکایات مرتبط با تصرفات به بستر و حریم رودخانه ها و ...، محاکم قضایی به تقاضای متهم (مشتکی عنه) علی رغم نص صریح "تبصره ۱ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب که اعلام تعیین پهنای بستر و حریم رودخانه ها و نهر و مسیل طبیعی و... را با وزارت نیرو دانسته" به کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع نموده که این موضوع باعث مشکلات عدیده ای در رسیدگی به پرونده از نظر زمانی

و مالی خواهد شد. پس نتیجه تجربیات در اینگونه دعاوی اجرای آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها و... مصوب ۱۳۷۹ در آزاد سازی بستر و حریم رودخانه ها و... می باشد.

۲- از دیگر موارد در مبحث رودخانه ها و مسیلهها و... برداشت مصالحه رودخانه ایی شن و ماسه می باشد. در اینخصوص نیز توجه به عمق برداشت و سطح آن از عوامل مهم در طرح شکایت می باشد. مشکلات در برخورد با اینگونه موارد اخذ مجوز از فرمانداریها، سازمان صمت، دهیارها و... در برداشت شن و ماسه می باشد که باعث مشکلات عدیده ای در برخورد با متخلفین در این حوزه می گردد؛ از طرفی ضعف قانون و نبود قوانین متقن در اینخصوص نیز مزید بر علت در برخورد با متخلفین گردیده است. ولی با این وجود در تبصره ۳ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب به حفاری و دخل تصرف در بستر رودخانه ها اشاره شده و در ماده ۴۸ قانون مزبور نیز صدور اجازه بهره برداری و یا واگذاری بهره برداری از شن و ماسه و رس در بستر و حریم رودخانه ها، مسیلهها و... با کسب اجازه از وزارت نیرو دانسته است.

۳- در بعضی از آرای صادره در تصرف به بستر و حریم موضوع بند ۱ مشاهده شده که قضات محترم در شکایات جزایی بدلیل سبق تصرف و تعدد خرید و فروشها و نقل و انتقالات و... بعضا موضوع را مشمول مرور زمان دانسته و یا از نظر رکن معنوی بدلیل عدم سوء نیت متاسفانه رای برائت صادر و اعلام می دارند که موضوع رفع تصرف می بایست از طریق دادخواست حقوقی پیگیری گردد. لذا همانطور که در بند ۱ اشاره شده برای جلوگیری از صدور اینچنین آرای اجرای آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها ضروری است.

دعاوی مرتبط با غرق شدگی افراد در روخانه ها، سد ها تاسیسات آبی و....

۱- از مهمترین موضوعاتی که بار مالی فراوان و تنش اجتماعی برای شرکتهای آب منطقه ای دارد غرق شدن افراد در تاسیسات منابع آبی و سدها و رودخانه ها و... می باشد. دقت در این موضوع و پیشگیری

از چنین حوادثی با نصب علائم هشدار دهنده خطر و ایجاد حفاظ و... از نکات کلیدی در جلوگیری از خطر غرق شدگی در منابع آبی می باشد. از دیگر موارد اینکه چنانچه رودخانه در داخل شهرها و روستاها باشد شهرداریها و بنیاد مسکن و دهیارها باید پاسخگو باشند گرچه متأسفانه محاکم علی رغم نص صریح قوانین و مقررات مسئولیت حفاظت و رعایت نکات ایمنی ناشی از خطرات جانی و... در رودخانه ها را به شهرداریها واگذار نموده ولی بخشی از تقصیر نیز بعهده شرکتهای آب منطقه ای می نهد واکثراً علت این موضوع را عدم رسیدگی و اعلام خطر و دفع آن به شهرداریها و... بوده است. از طرفی نظر به اینکه در اکثر موارد غرق شدگی در رودخانه ها و دریاچه سدها و تاسیسات آبی از کارشناسان اداره کار استفاده می شود بهترین روش برای نصب علام هشدار دهنده و یا نصب حفاظ و سایر اقدامات امنیتی از نظرات کارشناسان اداره کار استفاده نمود و مستندات آن را در محل مناسبی بایگانی و به دفاتر حقوقی اعلام نمود. یکی دیگر از اقدامات در زمانی است که سدها و تاسیسات آبی دارای اعتبار و فعال هستند می توان بخشی از اعتبار آن را برای نصب علام هشدار دهنده و فنس کشی نقاط حادثه خیز هزینه نمود. هشدارهای لازم در جراید و رادیو تلویزیون در خصوص خطرات شنا کردن در تاسیسات آبی و رودخانه ها نیز در فصل گرما حائز اهمیت می باشد در صورت رعایت موارد فوق و نکات ایمنی و نصب تابلو های هشدار خطر غرق شدگی و شنا ممنوع، و دفاعیات متقن صدور رای در صورت شکایت اولیاء دم جهت اخذ دیه توسط محاکم قضایی صادر نخواهد شد.

مستند سازی اموال غیر منقول

یکی دیگر از وظایف دفاتر حقوقی مستند سازی اموال غیر منقول شرکت است که این موضوع نیز از اهمیت ویژه ای برخوردار بوده و مورد تاکید دستگاههای اجرایی و نظارتی بوده است. اخیراً نیز با توجه به قانون جامع حد نگار (کاداستر) در صورت اجرای قانون مزبور برای ارضی دولتی دخل و تصرف در اراضی

و املاک شرکت غیر ممکن خواهد. اینجانب در طول خدمت در بحث مستند سازی ابتدا تمامی اسناد اراضی و املاک را از شرکت آب منطقه ای غرب(کرمانشاه) و سایر قسمتهای شرکت جمع آوری سپس تمامی اسناد اسکن و جداگانه برای هر پروژه پوشه جداگانه تهیه و بصورت فیزیکی و الکترونیکی بایگانی و سپس برای اراضی و املاک فاقد سند اقدام به اخذ سند نموده و با اولویت با توجه به ارزش ریالی املاک نسبت به تک برگ نمودن آنها نموده و اخیرا نیز در اجرای قانون جامع حد نگار در حال نقشه برداری اراضی با قابلیت درج در سامانه شمیم اداره ثبت اسناد می باشیم.

مهمترین موضوع در مستند سازی شناسایی اراضی و بازدید از اراضی و تطبیق آن با اسناد خریداری شده است از طرفی جهت رفع تصرف اراضی دولتی دادگاهها نیاز به اسناد رسمی یا اقرارنامه و سایر اسناد مرتبط با اراضی را دارند؛ لذا در صورت عدم اخذ اسناد اراضی در صورت تصرف امکان شکایت یا دادخواست بدون مستندات امکانپذیر نمی باشد. در حال حاضر نیز کل اراضی شرکت شناسایی و اسناد ومدارک آن جمع آوری شده است و جهت اخذ سند تگ برگ امور مقدماتی آن در حال انجام است.

بحث های مربوط به آسیب شناسی مستند سازی اراضی و املاک بخش آب کشور

با توجه به اینکه خرید و تملک اراضی از ابتدا با دفتر حقوقی بوده و این املاک جزو دارای های شرکت تلقی می شوند، لذا وجو مستندات قابل اتکاء در این امر بدیهی است. با توجه به سیاست های ایجاد دولت الکترونیک، این دفتر تلاش نموده تا مستندات را در سال های اخیر در قالب فایل های دیجیتالی و کد گذاری شده نگهداری نماید. این مهم **اولا** باعث جلوگیری از امحای اسناد با گذشت زمان می شود، **ثانیا**

دسترسی به این اسناد را آسانتر می کند. اما در این راستا و در جهت وارد نمودن اطلاعات در سامانه های معرفی شده از سوی سازمان های ذی ربط مشکلاتی وجود دارد.

· بررسی مشکلات سامانه سادا

- از آنجا که اکثر اراضی خریداری و تملک شده این شرکت اراضی زراعی هستند و خارج از محدوده شهری می باشند و همچنین این زمین ها به صورت مشاعی بوده و سند مشاعی به ایشان تعلق گرفته، از این جهت دارای کد پستی نمی باشد گرفتن کد پستی مستلزم مشخص شدن دقیق محدوده زمین می باشد. با توجه به این موضوع گرفتن کد پستی برای زمین ها زمان بر است. در صورتی که کد پستی در این سامانه بدون در نظر گرفتن این موضوع جزو فیلدهای اجباری تعریف شده است!!

- این اراضی دارای پلاک مادر (اصلی) است و فاقد پلاک فرعی می باشد، به عنوان مثال: تمامی اسناد گرفته شده برای اراضی سد اکباتان فقط یک پلاک اصلی دارد و چون سامانه با این حالت فقط یک سند را می تواند شناسایی کند و بقیه اسناد را با یک پلاک ثبت نهایی نمی کند.

- تقریباً دفتر حقوقی برای اراضی اکثر پروژه ها و طرح ها سند قطعی گرفته ولی این اراضی به دلیل مشاع بودن دارای سند تک برگ و یا دفترچه ای نبوده و دارای سند مشاعی و بنچاق می باشد. متأسفانه اسنادی که برای سامانه تعریف شده فقط دارای سه حالت است: تک برگ، دفترچه ای، بدون سند و این دفتر به اجبار اسناد مشاعی را در قسمت بدون سند وارد می کند، در صورتی که تمامی اراضی دارای سند قطعی اداره ثبت می باشد.

- در بخش انتهایی ثبت سند (قسمت بدون سند) مواردی به عنوان مستندات تملک برای آپلود در سامانه خواسته شده است، در صورتی که فقط ۲ مورد آن مرتبط به این شرکت است.

- زمانی که اطلاعات اسناد وارد و ثبت نهایی می شود، ۲۴ ساعت بعد بدون گرفتن هیچ ایرادی در زمان ثبت نهایی، اسناد به حالت ثبت اولیه برگشته و در این صورت درصد اسناد ثبتی شرکت را به شدت پایین می آید راهکار سازمان ذیربط برای برطرف کردن این مشکل استفاده از روش آزمون و خطا بود!! ولی با توجه به مشکلات پیش رو درصد این شرکت در سامانه مزبور ۱۰۰٪ می باشد. و در صورت صدور سند جدید در اسرع وقت اسناد اراضی در سامانه مزبور ثبت و ضبط می گردد.

سامانه سامان

سامانه مزبور یک سامانه مکان محور بوده که دارای سه بخش می باشد ۱- بارگذاری نقشه در قالب GIS بوده و مشکل دفاتر حقوقی در این سامانه با توجه به اینکه سامانه مزبور بر پایه تعریف نقشه با استانداردهای خاص سامانه بوده و بار گذاری نقشه یک موضوع کاملاً فنی و در تخصص کارشناسان دفاتر نمی باشد. ۲- بارگذاری اطلاعات اسناد تملک، ۳- اسکن اسناد خریداری و تملک شده و بارگذاری آنها

همانطور که اشاره شد در سامانه مزبور ابتدا باید نقشه اراضی خریداری شده با استانداردهای سامانه بارگذاری گردد تا بتوان در قسمتهای دیگر اطلاعات مورد نظر را بارگذاری و اسکن نمود، علی ایحال این دفتر تمامی نقشه ها و اسناد اراضی پروژه های خود را در سامانه بارگذاری و مورد استفاده قرار داده است و تنها سد جدید در حال احداث خرم رود باقیمانده است که آنهم هنوز تمامی اراضی مورد نیاز خریداری و تملک نشده است، در صورت اتمام خرید و تملک اراضی اقدام لازم جهت بارگذاری نقشه و ورود اطلاعات بعمل خواهد آمد. مشکل دفتر حقوقی در این قسمت نبود نیروی کافی در ورود اطلاعات سامانه است چرا که اطلاعات خواسته شده سامانه و انجام کار با سامانه وقت گیر و دقت بالایی می طلبد که با توجه به حجم امور محوله به دفتر حقوقی امکان کار با سامانه را سخت نموده است. پیشنهاد و تجربه اینجانب در

اینخصوص بکار گیری یک نفر صرفا در امر مستند سازی اموال در دفتر حقوقی است و علت این امر پیگیری مستمر در فرایند اخذ سند و فرسایشی و زمانبر بودن امور مرتبط با مستند سازی است.