

ممنوعیت استملاک اموال غیرمنقول توسط بیگانگان

دکتر جعفر نیاکی

اشاره

۱- دیوان داوری دعاوی ایران-ایالات متحده يك مرجع رسیدگی بین‌المللی است که دو دولت ایران و ایالات متحده به دنباله امضای بیانیه‌های الجزایر (۱۳۵۹/۱۰/۹) آن را تأسیس کرده‌اند. از جمله موارد صلاحیت دیوان عبارت است از: رسیدگی به دعاوی اتباع ایران علیه امریکا و نیز دعاوی اتباع امریکا علیه ایران (بند ۱ ماده ۲ بیانیه حل و فصل دعاوی). گرچه صلاحیت موضوعی دیوان (Ration Materiae) در خصوص دعاوی اتباع هر يك از دو دولت علیه دولت دیگر مشتمل بر يك سلسله از دعاوی است که ناشی از قراردادهای، دیون سلب مالکیت، مصادره و هرگونه اقدام مؤثر در مالکیت می‌باشند - که حوزه‌ای نسبتاً وسیع را رقم می‌زند - اما صلاحیت شخصی (Ration Personae) دیوان، به دعاوی اتباع

ممنوعیت استملاک اموال... ❖ ۲۳۵

هر يك از دو دولت منحصر و محدود است.

۲- ماده ۷ بیانیه‌های الجزایر در مورد حل و فصل دعاوی از واژه «تیغه» تعریفی به دست داده که البته معطوف و محدود به مقاصد اجرای همان بیانیه است. به موجب بند ۱ ماده ۷ بیانیه حل و فصل دعاوی: «تبعه ایران» یا «ایالات متحده» «حسب مورد، یعنی: (الف) شخص حقیقی که شهروند ایران با ایالات متحده باشد، (ب) شرکت با سایر اشخاص حقوقی که طبق قوانین ایران یا ایالات متحده ... تشکیل شده باشد ...»؛ با این تعریف «تبعه» در بیانیه حل و فصل به اندازه کافی روشن است و ابهامی ندارد و آشکارا منصرف از اتباع مضاعف ایران و امریکا است اما در نخستین سالهای پس از تأسیس دیوان این پرسش مطرح شد که آیا اشخاصی که دارای تابعیت مضاعف ایران و امریکا هستند نیز می‌توانند به استناد یکی از دو تابعیت خود دعوایی علیه دولت دیگر طرح کند یا نه؟ دولت ایران عقیده داشت دیوان داورى فاقد صلاحیت (شخصی) برای رسیدگی به این دعاوی است اما موضع امریکا (به عکس) آن بود که دیوان صلاحیت رسیدگی دارد و هر

دو دولت براي اثبات موضع خود به متن بيانيه‌ها و نيز اصول و موازين حقوق بين‌الملل استناد مي‌کردند. طرح اين سؤال زمينه يك اختلاف در تفسير بيانيه‌ها بين دولتهاي مؤسس ديوان را فراهم كرد و از ديوان داوري كه صلاحيت تصميم‌گيري در مورد اختلافات دو دولت در مورد تفسير بيانيه‌ها را نيز دارد، خواسته شد موضوع را رسيدگي كند و رأي دهد. موضوع پرونده الف/۱۸ ديوان داوري همين قضيه است. ديوان داوري سرانجام تصميم گرفت كه واجد صلاحيت رسيدگي به دعاوي دارندگان تابعيت مضاعف ايران و امريكا است، مشروط بر اينكه تابعيت مورد استناد خواهان براي طرح دعوا، در مقايسه با تابعيت ديگر او مؤثر و غالب باشد. اين تصميم ديوان با اكثريت آرا اتخاذ شد و داوران ايراني با آن مخالفت نمودند.*

۳- تصميم ديوان در احراز صلاحيت براي رسيدگي به دعاوي اتباع داراي تابعيت مضاعف، از نظر تحليل حقيقي معطوف به مقوله صلاحيت و «آيين دادرسي»

*. براي ملاحظه متن تصميم ديوان داوري و نيز نظريه مخالف داوران ايران، رك. مجله حقيقي، شماره ۴، ص ۱۳۹: مجله حقيقي، شماره ۶، ص ۱۱۱.

است، زیرا در واقع برای دارندگان تابعیت مضاعف فقط حق دسترسی به دیوان (Locus Standi) را قائل شده و دعوی ایشان را فی‌الجمله «قابل استماع» دانسته است، اما دیوان داوری در پایان تصمیم خود «اخطار مهمی» را به این مضمون افزوده است که هر چند پس از احراز «تابعیت مؤثر و غالب» خواهان نسبت به کشوری که به استناد داشتن تابعیت آن کشور به دیوان مراجعه نموده، دیوان صلاحیت رسیدگی به دعوی او را خواهد داشت، اما «تابعیت دیگر خواهان می‌تواند از لحاظ ماهیت دعوا همچنان ذی‌ربط و معتبر بماند». به عبارت دیگر، تابعیت دیگر خواهان در ماهیت دعوی او مؤثر است. در وری این جمله کوتاه، معرکه‌ای از آرا و نظرات حقوقدانان و علمای حقوق بین‌الملل برپا است و دیوان داوری هم در آرایه‌ای که در مقام اعمال و اجرای این «اخطار مهم» در عمل صادر نموده، میدان بحث را فراخ‌تر و گاه مغشوش کرده است. محور بحث آن است که اولاً: مضمون و مفهوم «اخطار مهم» از لحاظ نظری به کدام اصل یا اصول حقوق بین‌الملل باز می‌گردد و برپایه چه

قاعده یا اصل حقوقی است که تابعیت دیگر خواهان در مرحله ماهیت - یعنی سنجش قضایی دعوا و احراز استحقاق یا عدم استحقاق مدعی ذی ربط - باقی می ماند، ثانیاً: در تطبیق این مفهوم بر مصادیق تا کجا می توان پیش رفت؟

۴- درباره مبانی نظری «اخطار مهم» دیوان همین قدر اشاره می کنیم که اصل حسن نیت دائر مدار اصلی آن است. اصل دستهای پاک در مراجعه و دادخواهی نزد مراجع قضایی، منع سوء استفاده از حق و نیز قاعده منع انکار پس از اقرار (استاپل - Stoppel) از جمله اصول یا قواعدی است که تأویل اخطار مهم به آنها بازمی گردد، هر چند همه این اصول و قواعد، بازتابی از اصل کلی حسن نیت است، اما در خصوص تطبیق «اخطار مهم» بر مصادیق، اختلاف نظر بیشتری وجود دارد. به طور مسلم، فارغ از مصادیق مشتبه، وقتی دعوی خواهان بابت مطالبه حقوق و اموالی باشد که خاص اتباع ایرانی است، از جمله مواردی است که «تابعیت دیگر» خواهان در ماهیت معتبر می ماند. مانند اموال غیرمنقول. مع ذلك عده ای شبهه

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۳۹

افکنده اند و با تفسیر خاصی که از ماده ۸۹ ق.م.ا به دست داده اند، می‌گویند تملیک غیرمنقول از حقوق خاصه اتباع ایران نیست و خارجیان هم می‌توانند در ایران مالک غیرمنقول شوند.

۵- مقاله حاضر پیرامون بحث و تفصیل همین مقوله است و مسئله ممنوعیت تملک غیرمنقول توسط بیگانگان را با ذکر شواهد و نمونه‌ها و نیز استدلال‌های حقوقی، به نحو مستند، بررسی نموده است. ارزش مقاله حاضر علاوه بر وجود نظری و استدلالی آنکه به قلم یکی از استادان مسلم حقوق بین‌الملل نوشته شده، به دو امر دیگر هم مربوط است. یکی اینکه، نویسنده آن سالها دست‌اندرکار دعاوی مطروحه در دیوان داوری ایران - ایالات متحده بوده‌اند و دوم اینکه حاوی استقصای وسیع در اسناد و مدارک تاریخی مربوط به موضوع تملک غیرمنقول توسط خارجیان در ایران است که از این حیث می‌توان گفت «تاریخ حقوق ایران» این مقوله را به دست داده و نوشته حاضر را مطلوب‌تر و جذاب‌تر ساخته است.

مقدمه

در مورد تملك اموال غيرمنقول،
زمانی که تابعیت خارجی مطرح می‌شود،
می‌توان چهار گروه متمایز را تشخیص داد:

گروه اول: بیگانگان غیرمقیم

گروه دوم: بیگانگان مقیم

گروه سوم: ایرانیانی که با رعایت
مقررات قانونی تابعیت ایران را ترك
کرده‌اند.

گروه چهارم: ایرانیانی که بدون
مقررات قانونی، تابعیت خارجی تحصیل
کرده‌اند.

۱

بیگانگان غیرمقیم

طبق ماده ۹۶۱ قانون مدنی ایران،
اتباع خارجه به‌طورکلی از حقوق مدنی
متمتع هستند مگر در موارد مذکور در
بندهای سه‌گانه آن ماده، که فقط بند اول
آن موضوع بحث ما است و دو مورد دیگر
ارتباطی ندارد.

بند اول، شامل حقوقی است که قانون
آن را صراحتاً منحصر به اتباع ایران

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۴۱

نموده و یا آن را صراحتاً از اتباع خارجه سلب کرده است. نمونه بارز و آشکار این حقوق، حق تملك اموال غیرمنقول است که قانون ایران آن را مختص به اتباع ایران قرار داده و از بیگانگان غیرمقیم سلب نموده است.

مهمترین فلسفه وجودی این قانون جلوگیری از سلطه بیگانگان^۱ از طریق تصرف اراضی مملکت است^۲ تا به سرنوشت

۱. بند ۸ اصل چهل و سوم قانون اساسی تأکید دارد بر «جلوگیری از سلطه اقتصادی بیگانه بر اقتصاد کشور» اصل یکصد و پنجاه و سوم نیز می‌گوید: «هرگونه قرارداد که موجب سلطه بیگانه بر منابع طبیعی و اقتصادی، فرهنگ، ارتش و دیگر شؤون کشور گردد ممنوع است» (ولن يجعل الله للكافرين على المؤمنين سبيلا، نساء (۱۴۱)؛ عهد عتیق سفر اعداد، باب سی و ششم شماره‌های ۶ تا ۱۰ (ترجمه فارسی چاپ لندن، ۱۹۵۴، ص ۲۷). همچنین طبق تبصره ۲ اصلاحی ماده ۹۸۷ قانون مدنی: «زنهای ایرانی که بر اثر ازدواج تابعیت خارجی را تحصیل می‌کنند حق داشتن اموال غیر منقول در صورتی که موجب سلطه اقتصادی خارجی گردد، ندارند...».

۲. در گزارش مورخ «۲۷ سپتامبر ۱۳۳۸ قمری» که کارگزار ایران از کردستان به وزارت خارجه نوشته، یادآوری نموده است: «برای اینکه استملاک و نفاذ عشیره مزبور [عشیره جاف تبعه عثمانی] در آن نواحی مشکلاتی را تولید نمایند، مراتب اظهاریه را با سفارت دولت فخریه [عثمانی] مذاکره فرمایید،» گزیده اسناد سیاسی ایران و عثمانی، انتشارات دفتر مطالعات سیاسی و بین‌المللی وزارت امور خارجه ایران، جلد ششم، ص ۶۱۷.

بعد از مشروطیت نیز، هنگام بحث نمایندگان دوره هفتم مجلس شورای ملی، در جلسه صد و بیست و پنجم روز پنجشنبه اواخر خرداد ۱۳۰۹ برای تصویب قرارداد مورخ

آناني دچار نشوند که ندانسته اراضي و املاك خود را به بيگانگان فروخته اند و سرانجام سرزمين آبا و اجداد خود را از دست داده اند.^۳ ممنوعيت حق استملاك غيرمنقول براي بيگانگان، خاص کشور ايران نبوده و نيست:

۱. گزارش ميرزا جعفرخان مشيرالدوله [مهندس باشي]^۴ از اوضاع عراق عرب و

۱۳۰۹/۲/۲۳ (۱۳ مه ۱۹۳۰) دولت ايران با بانك شاهنشاهي (بانك انگليس)، فرخي يزدي نماينده يزد، به عنوان مخالف چنين گفت:

«قسمت چهارم ماده دوم قرارداد ميگويد دولت به بانك اجازه ميدهد که در معاملات خود املاك غيرمنقول را به وثيقه قبول کند و حتي براي وصول طلب خود املاك وثيقه گذاشته شده را ابتياع نمايد ولي اين مالکيت موقتي بوده و نبايد از يكسال تجاوز نمايد. با اينکه بر طبق قانون و مقررات مصوبه هيأت دولت که اعلان شده است، اجانب حق تصرف املاك را ندارند، و با اينکه از بديهيات است که خريدن املاك به وسيله خارجيها لطمه استقلال دارد، چگونه دولت قلم خود را از لغزش در امضاي اين قرارداد نگاهداري نکرده است راستي اگر در مدت يكسال بانك فرضاً سي ميليون ملك به دست آورده، دولت چه اقدامي خواهد نمود». (ع. دانشپور: بانك شاهنشاهي و امتياز، چاپ دوم، چاپخانه موسوي، ۲۲ آذر ۱۳۲۷، صص ۲۹ و ۳۰).

۳. استاد اکرم زيمتر: سرگذشت فلسطين يا کارنامه سياه استعمار، ترجمه علي اکبر هاشمي رفسنجاني، چاپخانه حکمت، قم، ذیحجه ۱۳۸۳.

۴. ميرزا جعفرخان مشيرالدوله تبريزي مهندس و معمار تحصيل کرده انگلستان بود. وي قصر باغ نو در مغرب تجریش معروف به قصر محمديه (باغ فردوس فعلي) را در سال ۱۲۶۳ قمری براي محمد شاه قاجار طراحي نمود. مشاراليه سفير ايران در استانبول و سپس وزير خارجه ايران بود.

❖ ۲۴۳ ممنوعيت استملاك اموال...

رفتار سوء عثمانی‌ها با اتباع ایران و
امور مرزی مورخ ۱۸ جمادی‌الثانی ۱۲۶۵
حاکمی است که:

«... جمیع تبعه دولت علیه ایران
متوطنین [مقیم] عتبات عالیات و عراق
عرب [باید] هر چه خانه و عمارت و ملک
و مستغلات دارند همه را حکماً بفروشند
و من بعد به ابتیاع یک وجب ملک و خاک
مأذون نباشند با اینکه همگی داخل
تبعه عثمانی [گردند]... اکنون یک نفر
عجم قادر به ابتیاع ملکی نیست و
نمی‌تواند ملکی ابداع و احداث کند...
سرکار ضیاء السلطنه در نجف اشرف بنای
مدرسه داشت زمین آنجا را خریده، بنا
و عمله انداخته اکثر آن را ساخته‌اند
این اوقات عمله را بیرون کرده قدغن
نموده‌اند احدی از اهل ایران به عنوان
احداث ملک آجری روی آجر نگذارد».

۵. کتابچه گزارش میرزا جعفرخان مشیرالدوله، آرشیو
وزارت خارجه، ک ر تن ۶ (نوشته‌های قدیم). به نقل از
گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، جلد اول، ص ۳۳۴.
همچنین نامه مورخ ۵ رجب ۱۲۸۳ سفیر ایران در استانبول
به وزارت امور خارجه ایران حاکمی است: «... چند مجلس
طولانی با عالی‌پاشا [وزیر خارجه عثمانی] مذاکره
نمودم... گفت: می‌دانید که تبعه ایران در خاک عثمانی
عملاً و اصولاً صاحب ملک نمی‌توانند شد... همان مأخذ، جلد
سوم، ص ۲۴۰، نیز رجوع شود به همان جا، صص ۲۳۵، ۲۶۵،

یادآوری می‌شود که ایالات متحده در سال ۱۸۴۰ میلادی با جلوگیری از تملک مستغلات وسیله اتباع بیگانه در داخل خاک آن کشور، حق کشورهای دیگر را مبنی بر اینکه فقط اتباع خود آن کشورها می‌توانند اموال غیرمنقول داشته باشند عملاً به رسمیت شناخت.

۲. اکنون هم نظیر چنین قانون و مقررات منع کننده‌ای در اکثریت قریب به اتفاق کشورهای جهان، از جمله در بسیاری از ایالت‌های امریکا وجود دارد.^۶

۳. در ایران نیز بندهای ۱۲ و ۱۴ قانون‌نامه تابعیت، راجع به همین ممنوعیت است. بند ۱۲ قانون‌نامه تابعیت می‌گوید:

۲۶۹، جلد اول، ص ۶۰۴. علاوه بر این «از تبعه ایران اشخاصی که از تبعه عثمانی زن بگیرند اولاد آنها از املاک والده خودشان ارث نبرده و مالک نمی‌توانند شد». همان مأخذ، جلد سوم، ص ۲۳۱.

۶. رک. گزارش Gary. A. Goodman رئیس کمیته فرعی قوانین فدرال و ایالتی ناظر بر خریداران خارجی املاک غیرمنقول، وابسته به کمیته اصلی سرمایه‌گذاری خارجی در املاک غیرمنقول در امریکا تحت عنوان:

Federal and State disclosure requirements and restriction in connection with U.S.

اینکه acquisition by foreign purchasers .

منتشره در:

REAL PROPERTY, PROBATE AND TRUST JOURNAL. PP. 202 - 267.

❖ ۲۴۵ ممنوعیت استملاک اموال ...

«نسوان ایران که به سبب ازدواج با تبعه خارجه از تابعیت ایران خارج می‌شوند، مثل^۷ سایر اتباع خارجه از استملاک دهات و قراء و مستقلات در ایران ممنوع و بی‌نصیب خواهند بود. مگر آنچه را که عهد نامجات [عهدنامه‌ها] اجازه داده است»^۸.

به طوری که ملاحظه می‌شود این بند حکایت از این دارد که اتباع خارجه از حق استملاک غیرمنقول از قبیل دهات و مستغلات ممنوع هستند. ممکن است ایراد گرفته شود که در متن قانون‌نامه تابعیت واژه مستقلات (با حرف غین) به غلط مستقلات (با حرف قاف) نوشته شده است در

۷. از کلمه مثل می‌توان استنباط کرد که ممنوعیت اتباع خارجه از استملاک اموال غیرمنقول (که قاعداً باید در مقررات مربوط به وضع حقوقی بیگانگان ذکر می‌گردید نه در قانون تابعیت) به عنوان اخبار ذکر شده است نه بیان حکم، از این اخبار برداشت می‌شود که قبل از قانون‌نامه تابعیت، چنان ممنوعیتی برای اتباع خارجه وجود داشت؛ کما آنکه سند شماره ۶۱۰ مورخ ۲۸ ربیع الثانی ۱۳۰۴ حاکی است که: «حکم کلیه دیوان اعلی بر این جاری است که تبعه خارجه را در ممالک دولت علیه [ایران] اجازه داده نمی‌شود صاحب املاک و علاقه ملکی داشته باشد»، گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، جلد سوم، ص ۷۶۵.

۸. قانون‌نامه تذکره با قانون تابعیت و دستورالعمل کل تفتیش تذکره، چاپخانه فاروس، طهران، سال ۱۳۲۶ قمری (بیچنیل) (سال میمون)، ص ۱۴.

حالي که در زبان فارسي واژه مستقلات (با حرف قاف) وجود ندارد، بلکه تنها واژه مستغلات (با حرف غين) وجود دارد که از ریشه واژه عربي «غل» گرفته شده و معني آن، اراضي کشت غله، يعني زميني است که از آن غله بردارند، بنابراین، ممنوعيت مذکور در بند ۱۲ قانوننامه تابعيت، شامل مستغلات (با حرف غين) به معنای اراضي کشت غله ميباشد نه زمينهاي شهري، باغات و ساختمانها. اين ايراد صحيح نيست زيرا امروزه معاني ديگر اين کلمه متداولتر است و به معنای خانه، کاروانسرا و دکان که به اجاره دهند،^۹ به کار مي رود.

گذشته از اين، در زبان فارسي نه مستغل (با حرف غين) وجود دارد و نه مستقل (با حرف قاف)، بلکه هر دو واژه عربي است که مانند صدها واژه ديگر عربي، در زبان فارسي استعمال ميشود.^{۱۰}

۴. به هر حال بند ۱۴ همين قانوننامه

۹. فرهنگ معين، جلد ۳، ص ۴۰۹۵؛ نيز فرهنگ عميد، چاپ ۱۶، ص ۹۵۳؛ نيز جعفري لنگرودي، ترمينولوژي حقوق، چاپ دوم، ص ۶۴۹.

۱۰. ابوالحسن نجفي، غلط ننويسيم، چاپ مرکز دانشگاهي، چاپ سوم، ۱۳۷۰، ص ۳۴۷.

تابعیت می‌گوید:

«کسانی که از ممالک خارجه به مملکت ایران آمده و در مدت اقامت ایران تابعیت خود را اظهار نکرده‌اند و به تمام امور آنها مثل تبعه ایران رسیدگی شده باشد، و یا در خاک ایران ملك^{۱۱} خریده باشند که این امتیاز مخصوص تبعه داخله است، در این صورت از تبعه دولت علیه ایران^{۱۲} محسوب

۱۱. در این بند کلمه ملك بطور مطلق بکار برده شده و شامل انواع ملك از جمله «ملك شهري» و «ملك مزروعي» می‌شود. در فرهنگ معین (جلد چهارم، ص ۴۳۴۷) کلمه ملك شامل معنی «زمین متعلق به شخص» ذکر گردیده است.

۱۲. قبل از احصاء تبعه ایران در ماده ۹۷۶ قانون مدنی، اطلاع صحیحی از ترتیب تشخیص تبعه در دست نیست. در عهدنامه‌ای که در شعبان ۱۱۵۹ بین نادرشاه افشار و سلطان محمود اول (سلطان عثمانی) منعقد گردیده است، اگرچه به تبعه ایران اشاره شده ولی تعریفی از آن به عمل نیامده تا بتوان تشخیص داد چه کسی ایرانی است. بدین جهت این موضوع همیشه مورد اختلاف بود. «دلایل دولت ایران برای اثبات تابعیت ایرانی افراد، اسم و شهرت و محل اقامت آنان بود که چون اسم فلان شخص رستم یا منوچهر است و این اسامی در میان ترکهای عثمانی مرسوم نیست یا اینکه فلان شخص مشهور به شیرازی؛ استرآبادی یا اصفهانی است؛ یا اینکه در اردبیل اقامت داشته و پدران او از خدمتگزاران دولت ابد مدت بوده‌اند...» پس ایرانی محسوب می‌شود و در جهت خلاف آن نیز استدلال می‌شد که چون «امضای خود را به خط روسی کرده است یا اینکه دارای موی زرد و صورت فوق‌العاده سفید و چشم زاغ است پس ایرانی نیست». رجوع شود به علاء‌الدین مرعشی، تابعیت در ایران، چاپ مجلس، ۱۳۱۶ شمسی، ص ۱؛ یا چون «ملبس به لباس عرب و ناطق به زبان عربی ... هستند ... تبعه عثمانی

خواهند شد و ادعای تبعه خارجه در حق آنها قبول نخواهد شد».^{۱۲}

از این بند چنین استنباط می‌شود که حق تملک غیرمنقول، مختص به اتباع ایران است. شاید بتوان گفت که استثنای مذکور در بند اول ماده ۹۶۱ قانون مدنی متأثر از این دو بند قانون‌نامه تابعیت است چه، کلمات و عباراتی که در بند مذکور نوشته شده، تقریباً مشابه همان عباراتی است که در بندهای ۱۲ و ۱۴ قانون‌نامه تابعیت وجود دارد.^{۱۴}

می‌باشند» گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، ص ۴۸۳. در ماده ۲ قانون گذرنامه و روادید مصوب ۱۵ اسفند ۱۳۵۱ (مجموعه قوانین ۱۳۵۱ ص ۳۷۶) تصریح شده است که: «صدور گذرنامه [ایرانی] منوط به ارائه اسنادی است که هویت و تابعیت ایرانی تقاضا کننده را ثابت نماید...» و نیز در تبصره ۵ آن ذکر شده است که: «ضوابط تشخیص ایرانی بودن این قبیل اشخاص به موجب آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد اینکه ولی نامه شماره ۲۱-۱۵-۸۷ الف مورخ ۱۳۷۳/۱۰/۸ اداره کل گذرنامه شهربانی حاکمی است که آیین‌نامه مورد اشاره تاکنون تصویب نشده است. ۱۳. قانون‌نامه تذکره با قانون تابعیت ... مأخذ ذکر شده، ص ۱۵.

۱۴. مفاد ماده ۹۶۱ قانون مدنی مشابه بند ۱ نامه مورخ ۱۴ مه ۱۹۲۸ (۱۳۰۷/۲/۲۴) وزارت امور خارجه ایران نیز می‌باشد که در مورد اتباع امریکایی مقیم ایران به وزیر مختار امریکا در تهران نوشته شده بود: اینکهدر مورد وضعیت اتباع ایالات متحده در ایران مقرراتی توسط دولت [ایران] وضع شده است:

ممنوعیت استملاک اموال... ❖ ۲۴۹

۵. متن این قانون‌نامه تابعیت، در مجموعه‌ای تحت عنوان «قانون‌نامه تذکره با قانون تابعیت و دستورالعمل کل تفتیش تذکره» در چاپخانه فاروس تهران، در سال ۱۳۲۶ قمری چاپ و انتشار یافته است. مواد این قانون‌نامه تابعیت را دکتر محمد مصدق وزیر دادگستری، وزیر امور خارجه، وزیر دارایی و نخست وزیر اسبق ایران، در زمانی که نماینده دوره پنجم مجلس بوده به تفصیل شرح داده و در صفحه پایانی آن نوشته است:

«... این است اصول دستخط تابعیت [قانون‌نامه تابعیت] که تاکنون ... در وزارت خارجه مجرا است».^{۱۰}

۱. آنها به‌جز مواردی که منحصراً شامل اتباع ایرانی می‌شود و سایر خارجیها از آن مستثنی هستند. از رفتار مشابه با اتباع ایرانی برخوردارند»، اسناد معاهدات دوجانبه ایران با سایر دول در دوران پهلوی، انتشارات وزارت امور خارجه، جلد دوم، سند شماره ۱۰، ص ۲۳، متقابلاً در مورد اتباع ایرانی ساکن امریکا نیز در بند ۳ نامه مورخ ۱۴ مه ۱۹۸۲ وزیر مختار امریکا به وزارت امور خارجه ایران تصریح شده بود که: «از «تاریخ ۱۰ مه ۱۹۲۸ به بعد ... اتباع ایرانی ساکن امریکا ... از تمام حقوق و امتیازات متعلق به اتباع امریکا به استثنای حقوق و امتیازات مختص به اتباع امریکا و لاغیر، برخوردار خواهند بود». همان مأخذ، سند شماره ۵، ص ۱۳.

۱۰. دکتر محمد مصدق، «تابعیت در ایران»، مجله آینده، دوره دوم (سال ۱۳۰۵ شمسی)، صص ۲۶۱ تا ۲۶۵.

تاریخ امضای قانون‌نامه تابعیت

تاریخ امضای قانون‌نامه تابعیت در متن چاپ شده آن ذکر نگردیده است و در مورد آن اختلاف نظر وجود دارد:

۱. دکتر محمد مصدق در ابتدای مقاله خود نوشته است:

«اساس قواعد و مقررات راجع به تابعیت در ایران دست خطی است که در سال ۱۳۱۳ هجری قمری که مصادف با ۱۸۹۶ میلادی است از ناصرالدین‌شاه چهارمین پادشاه سلسله قاجاریه صادر شد».^{۱۶}

۲. علاء‌الدین مرعشی در پایان‌نامه دوره لیسانس خود، در دانشکده حقوق دانشگاه تهران نوشته است:

«قدیمی‌ترین قانونی که در موضوع تابعیت در ایران می‌توان به دست آورد ظاهراً باید قانونی باشد که در ۲۴ ذی‌القعدة ۱۳۱۳ قمری به تصویب مرجع صلاحیتدار آن وقت ایران رسیده است... ولی اگر تاریخ قتل ناصرالدین‌شاه را در ۱۷ ذی‌القعدة ۱۳۱۳ با تاریخ تصویب این قانون احتمالی مقایسه کنیم می‌بینیم که باید در زمانی که هنوز

۱۶. همان مأخذ، ص ۲۶۱.

وليعهد [مظفرالدين ميرزا] به طهران
نرسیده بود قانون تصویب شده باشد و
چنین چیزی بعید و تقریباً غیرممکن به
نظر می‌آید». ۱۷.

۳. مرعشی به دنبال مطالب فوق،
نوشته است:

«بعد از این تاریخ [۱۳۱۳ قمری] دیگر
اسمی از قانون یا فرمان تابعیت در
میان نیست تا سال ۱۳۲۴ قمری که
قانوننامه تابعیت در ایران تهیه
گردیده است». ۱۸.

۴. دکتر محمد نصیری، بدون ذکر مأخذ
ولی ظاهراً تحت تأثیر کتاب مرعشی، تاریخ
قانوننامه تابعیت را ۲۱ جمادی الثانی
۱۳۲۴ [۱۲۸۵ شمسی] ذکر نموده است. ۱۹.

۵. جواد عامری تاریخ امضای
قانوننامه را شوال ۱۳۱۷ [۱۲۷۸ شمسی]
دانسته است. ۲۰. ارسال خلعتبری هم

۱۷. علاءالدین مرعشی، مأخذ ذکر شده، ص ۱.

۱۸. همان مأخذ، ص ۱.

۱۹. دکتر محمد نصیری، حقوق بین‌الملل خصوصی، چاپ دوم،
۱۳۷۳ شمسی.

۲۰. جواد عامری، تقریرات درس حقوق بین‌الملل خصوصی،
چاپ دوم، ۱۳۶۲ شمسی، ص ۳۳.

می‌نویسد: «... در شوال ۱۳۱۷ در زمان سلطنت مظفرالدین‌میرزا قانونی به نام قانون نامه تابعیت دولت علیه ایران در تحت پانزده بند تنظیم گردید».^{۲۱}

۶. دکتر محمود سلجوقی هم قانون‌نامه تابعیت را اولین مقررات قانونی در زمینه تابعیت دانسته و تاریخ تصویب آن را، با اندکی تفاوت از دکتر نصیری، ۲۴ جمادی‌الثانی ۱۳۲۴ ذکر نموده است.^{۲۲} اما هیچ یک از این تاریخها با تاریخ مندرج در صدر ماده ۹۸۹ قانون مدنی هماهنگی ندارد. ماده ۹۸۹ قانون مدنی می‌گوید:

«هر نیمه ایرانی که بدون رعایت مقررات قانونی بعد از تاریخ ۱۲۸۰ شمسی {۱۳۱۹ قمری} تابعیت خارجی تحصیل کرده باشد تابعیت خارجی او کان لم یکن بوده^{۲۳} و تبعه ایران شناخته

۲۱. حقوق بین‌الملل خصوصی تهران، چاپخانه روشنایی، ۱۳۱۶ شمسی، ص ۴۴.

۲۲. دکتر محمود سلجوقی، حقوق بین‌الملل خصوصی، انتشارات دفتر خدمات حقوقی بین‌المللی، سال ۱۳۷۰، صفحه ۱۸۴.

۲۳. «کان لم یکن» شناختن تابعیت خارجی این قبیل افراد، سابقه تاریخی دارد. از جمله در نامه مورخ ۲۴ شوال ۱۲۷۱ دولت ایران به سفیر انگلیس در مورد حمایت دولت انگلیس از فرهاد میرزا (عموی ناصرالدین‌شاه) اعتراض شده است که: «آن جناب بدون ملاحظه معایب تذکره

می‌شود...».

در مورد این ماده نکات زیر قابل توجه است:

الف. عبارت «بدون رعایت مقررات قانونی» و «بعد از تاریخ ۱۲۸۰ شمسی» در صدر ماده ۹۸۹ (مصوب سال ۱۳۱۳ شمسی) و مقایسه آن با عبارات صدر ماده مشابه در قانون تابعیت ۱۶ شهویور ۱۳۰۸ نشان می‌دهد که تنظیم‌کنندگان ماده ۹۸۹ (وزارت دادگستری و احتمالاً با همکاری وزارت امور خارجه) همچنین، تصویب‌کنندگان آن (نمایندگان مجلس) عالم بوده‌اند که در سال ۱۲۸۰ شمسی (۱۳۱۹ هجری) «مقررات قانونی» در مورد تابعیت وجود داشته است.^{۲۴} والا اگر وجود نمی‌داشت، ذکر

حمایت به دست فرهاد میرزا ... دادند و حال اینکه آن جناب هیچ حقی نداشتند که چنین کاغذی را در این مملکت بدست {او} بدهند. چنانچه اولیای ایران آن تذکره را کان لم یکن انگاشته‌اند...».. رک. اسماعیل رائین، حقوق‌بگیران انگلیس، چاپ ششم ۱۳۵۶، ص ۳۶۴، به نقل از اسناد رسمی وزارت امور خارجه، مجموعه ۶۰۵۹.

۲۴. نامه شماره ۱۶ مورخ ۱۴ محرم ۱۳۲۱ «فرمانفرما از ایالت کرمانشاهان به وزارت جلیله خارجه» حاکی است: «چون حاجی آقاحسن وکیل‌السفاره اظهار تبعیت عثمانی می‌نمود املاکی را که قباله کرده تماماً به اسم ... که تبعه مسلمه دولت علیه ایران [است] ... نموده و املاک مخصوص او بوده والا تبعه عثمانی از خریداری املاک در ایران مجاز نیست...اینکه سند شماره ۱۰۰۴، کارتن ۱،

عبارت «بدون مقررات قانونی» و سپس، برقراری محدودیتهای مقرر در ماده ۹۸۹، نیز مصداقی نمی‌داشت. گذشته از این، محدودیتهای مذکور باید در مقررات قبلی، اگر نه بیشتر، دست کم برابر آن وجود می‌داشت والا اگر مقررات قانونی مورد اشاره بعد از سال ۱۲۸۰ شمسی (مثلاً در سال ۱۳۲۴ قمری برابر ۱۲۸۵ شمسی که بعضی از مؤلفین ذکر کرده‌اند) وضع شده باشد، در این صورت، عقاب بلا بیان می‌بود و دلیل معقولی وجود نداشت که ماده ۹۸۹ عطف به ماسبق بنماید و آن محدودیتهای را درباره کسانی هم تسری دهد که در سال ۱۲۸۰ شمسی بدون رعایت مقررات قانونی سال ۱۲۸۵ شمسی تابعیت خارجی تحصیل کرده بودند.

ب. سال ۱۳۱۷ قمری (۱۲۷۸) که جواد عامری در تقریرات درسی خود، سال امضای قانون‌نامه تابعیت دانسته است، نمی‌تواند صحیح باشد زیرا معقول به نظر می‌رسد که قانونگذار در ماده ۹۸۹ قانون مدنی، ایرانیانی را که از تاریخ شوال ۱۳۱۷

پرونده آرشیو وزارت امور خارجه، به نقل از گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، جلد پنجم، ص ۵۲۵.

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۵۵

[۱۲۷۸ شمسی] تا دو سال بعد از آن (۱۲۸۰ شمسی برابر ۱۳۱۹ قمری) بدون رعایت مقررات قانونی تابعیت خارجی تحصیل کرده‌اند، از شمول ماده ۹۸۹ عملاً معاف گردانند.

پ. تاریخ ۱۳۱۳ قمری [۱۲۷۴ شمسی] که دکتر مصدق در مقاله خود ذکر نموده است، هر چند با تاریخ «نامه مظفرالدین‌میرزا ولیعهد به سفارت عثمانی»^{۲۵} تا حدودی مطابقت دارد ولی مشکل‌گشا نخواهد بود و این ایراد وارد است که چرا متخلفان بین

۲۵. «نامه مظفرالدین‌میرزا ولیعهد به سفارت عثمانی» نمره ۱۸۱ مورخ «غره ربیع‌الاول ۱۳۱۲» آرشیو وزارت امور خارجه، کارتن ۲۴، پرونده ۳/ت. به نقل از کتاب گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، جلد ۳، ۱۳۷۰ شمسی، ص ۳۰۸. در این نامه به سفارت عثمانی در تهران نوشته شده است: «گرامی مراسم جوابیه آن جناب جلالت‌آب مورخه ۱۴ شهر صفر ۱۳۱۲، نمره ۱۹۱ در خصوص قانون تابعیت واصل دست تکریم گردید ... با کمال احترام زحمت می‌دهد که ... قانون تابعیت فقط از امور داخله ایران است و مطلقاً به عهد و مقاوله نامجات {نامه‌های} منعقدہ بین دولتین مغایر نیست و در این صورت بدیهی است که حق اعتراض برای سفارت کبرای دولت علیه عثمانی باقی نخواهد ماند» از این نامه چنین برمی‌آید که دولت ایران در حدود تاریخ آن نامه (صفر ۱۳۱۲) مقرراتی به عنوان قانون تابعیت تنظیم کرده و نسخه‌هایی از آن را برای سفارتخانه‌های خارجی در تهران از جمله برای سفارتخانه عثمانی فرستاده بود و این سفارتخانه در پاسخ نامه‌ای به دولت ایران نوشته و اعلام کرده که حق خود را برای اعتراض محفوظ نگه می‌دارد.

سالهاي ۱۳۱۳ تا ۱۳۱۹ قمری {از ۱۲۷۴ تا ۱۲۸۰ شمسی} را از شمول ماده ۹۸۹ عملاً معاف کرده‌اند؟

ت. اگر تاریخ امضای قانون‌نامه مقارن قبل از ۱۲۸۰ شمسی نبوده باشد، این سؤال مطرح می‌شود که انتخاب سال ۱۲۸۰ شمسی در صدر ماده ۹۸۹ بر چه اساس بوده است؟

به نظر می‌رسد که احتمالاً قبل از سال ۱۲۸۰ شمسی دو قانون‌نامه وجود داشته: یکی، چنانکه از نامه مظفرالدین‌میرزا برمی‌آید، در حدود سال ۱۳۱۲ قمری به امضای ناصرالدین‌شاه رسیده و دیگری مقارن سال ۱۲۸۰ شمسی به امضای مظفرالدین‌شاه؛^{۲۶} اما اینکه قانون‌نامه موجود کدامیک از آنها است، معلوم نیست.

۲۶. «گزارش سفارت ایران در اسلامبول به وزارت امور خارجه»، نمره ۷۲۵ مورخ ۲ صفرالمظفر ۱۳۱۹ هجری قمری، آرشیو وزارت امور خارجه، کارتن ۵۴. به نقل از جلد ۳ گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، ص ۱۶۸. در این گزارش آمده است که «قانون جدید موضوعه وزارت جلیله خارجه در خصوص تذکره و غیره که به توسط پست ارسال فرموده بودند شرف وصول بخشید و صورت فرمان نیز زیارت گردید...» کلمه «و غیره» در این گزارش به احتمال زیاد ممکن است شامل قانون تابعیت هم باشد که به دنبال قانون تذکره در يك جا به چاپ رسیده است (چاپخانه فاروس طهران، مأخذ ذکر شده).

این احتمال هم وجود دارد که نام یکی از آنها «قانون تابعیت» و نام دیگری «نظامنامه تابعیت» بوده است. به هر حال قبل از قانوننامه تابعیت هم، دولت ایران در عهدنامه‌هایی که با کشورهای دیگر منعقد می‌کرد، حتی المقدور سعی داشت اجازه تملك غیرمنقول به اتباع طرف مقابل عهدنامه، حتی آنهایی که در ایران اقامت داشته‌اند اعطا نماید^{۲۷} و فقط به

۲۷. در اخباری که استراچی مبلغ کاتولیک رومن ساکن اصفهان برای سرجان ملکم نوشته و وی برای رئیس کمپانی هند شرقی فرستاده است، نوشته شده که: «در اواخر اکتبر ۱۷۹۵ دو نفر فرانسوی به اصفهان آمدند... و اجازه خواسته بودند که در بندرعباس یا جای دیگر برای تمرکز تأسیسات خود بناهایی بسازند اما آقا محمدخان به این پیشنهاد روی خوش نشان نداد...» اسماعیل راین، مأخذ ذکر شده، ص ۸۳، به نقل از اوراق لرد ملویل، مجله آسیای مرکزی، سال ۱۹۳۰؛ و نیز جلد ۲۵۶ گزارشها و نامه‌های کمپانی هند شرقی Indian Office؛ بعدها نیز سرجان ملکم سفیر انگلیس در سال ۱۲۱۴ قمری (۱۲۸۰ میلادی) با فتحعلی‌شاه در مورد انعقاد قرارداد سیاسی بین ایران و انگلیس مذاکره نمود و کوشش کرد این امتیاز را به دست آورد که: «اتباع بریتانیا ... حق اقامت و ... ساختن خانه در کلیه شهرهای ایران داشته باشند». ولی این پیشنهاد را دولت ایران نپذیرفت (گزیده اسناد سیاسی ایران، مأخذ ذکر شده، جلد پنجم، مقدمه، ص ۲۰) علاوه بر این میرزا آقاخان نوری صدر اعظم ناصرالدین‌شاه نیز در بند ۱۱ گزارش مورخ شوال ۱۲۷۳ خود، راجع به اقداماتی که در طول پنج سال صد ارتش تا آن تاریخ انجام داده است، می‌نویسد: «۱۱. ممنوع داشتن تبعه خارجه از نسبه کاری و خرید ملک در ایران» اسماعیل راین مأخذ شده، فصل ۱۵، ص ۲۶۴ به نقل از

اعطای حق اجاره اکتفا کند. از آن جمله است عهدنامه ایران و بلژیک مورخ ۱۴ ژوئیه ۱۸۴۱ که ماده دوم آن می‌گوید:

«تبعه دولتین ... هر کدام خواهند با کرایه برای امر تجارت و نشیمن خود منزل و حجره و انبار اجاره کنند مأذون باشند...»^{۲۸}

یا عهدنامه ایران و اسپانیا مورخ مارس ۱۸۴۲ که در ماده دوم آن نوشته شده است:

«تبعه دولتین علیتین مأذون باشند که به آزادی و امنیت تمام به مملکت یکدیگر آمد و شد نمایند و تجارت و

مجله وزارت امور خارجه ایران. همچنین در فصل یازدهم قرارداد امتیازنامه دخانیات بین ایران و ماژور تالبوت انگلیسی، مورخ ۲۷ رجب ۱۳۰۷ (۲۰ مارس ۱۸۹۰) تصریح شده بود که: «صاحبان این امتیاز حق نخواهند داشت اراضی ابتیاع نمایند... مگر جهت انبار و منزل و لوازم آن»

گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، جلد سوم، ص ۳۳۸.

۲۸. قرارها و قراردادها (دوران قاجار) به اهتمام دکتر وحیدنیا، چاپ اول، ۱۳۶۲ شمسی، ص ۲۲ در عهدنامه بعدی ایران و بلژیک (عهدنامه دوستی و تجارتي مورخ ۳۱ ژوئیه ۱۸۵۷) نیز تصریح شده است که: «فصل سوم - اتباع دولتین از قبیل ... ارباب صنعت و تجارت ... می‌توانند منزل و دکان و مغازه برای مأوا و امور تجارتي خود اجاره کنند بدون اینکه هیچ‌گونه ممانعتی از طرف مأمورین دولت به ظهور رسد». مجموعه عهدنامه‌های تاریخی ایران، مأخذ ذکر شده در زیر صفحه ۱۸۸.

❖ ۲۵۹ ممنوعیت استملاك اموال ...

سیاحت و معامله کنند و خانه و دکان و حجره و انبار به قدر ضرورت امور خود کرایه سازند و از طرف مباشرین دیوان به هیچ وجه ممانعت نشود...»^{۲۹}

عبارت «ممانعت نشود» به خوبی می‌رساند که نه تنها در تملك اموال غیرمنقول برای اتباع بیگانه ممانعت به عمل می‌آمد، بلکه اجاره آن هم محتاج اجازه بود و اگر این اجازه داده نمی‌شد، از اجاره هم ممانعت به عمل می‌آمد. فصل ششم قرارداد ایران و آلمان مورخ ۱۸۷۳ میلادی نیز صراحت دارد بر اینکه:

«تبعه دولتین مأذون خواهند بود ... خانه‌ها و انبارها و دکاکین به جهت امور خود اجاره نمایند... و این مقرر است که [هرگاه] دولت علیه ایران به رعایای يك دولت خارجه حق تحصیل و

۲۹. همان مأخذ، ص ۱۳۴؛ همچنین است فصل چهارم عهدنامه مودت و تجارت و سیر سفاین بین ایران و یونان مورخ ۲۴ ربیع‌الثانی ۱۲۷۸ (۲۸ اکتبر ۱۸۶۱)؛ و عهدنامه مودت و تجارت بین ایران و آلمان مورخ ۱۵ ربیع‌الثانی ۱۲۹۰ (۱۱ ژوئن ۱۸۷۳)؛ و قرارداد تلگرافی بین دولت ایران و بریتانیای کبیر مورخ سلخ ربیع‌الثانی ۱۳۱۹ (۱۶ اوت ۱۹۰۱). مجموعه عهدنامه‌های تاریخی ایران، گرد آوری غ. وحید مازندرانی، تهران، ۱۳۵۰ شمسی، صص ۱۱۶، ۱۹۳، ۲۰۵.

تمليك اراضي و خانه‌ها و انبارها و ساير املاك در ايران بدهد، همان حق نيز به رعايای دولت آلمان داده خواهد شد».^{۳۰}

دوام اعتبار قانون‌نامه تابعیت

ممنوعیت حق استملاك براي بيگانگان و اختصاص آن به اتباع ايران که در بندهای ۱۲ و ۱۴ قانون‌نامه تابعیت مورد اشاره قرار گرفته است، هنوز هم معتبر تلقي می‌شود زیرا:

الف. در مجموعه‌ای که بعد از مشروطیت، در سال ۱۳۲۶ قمری (۱۲۸۷ شمسی) چاپ و منتشر شده است،^{۳۱} قانون‌نامه تابعیت نیز در صفحات ۱۱ تا ۱۵ آن دیده می‌شود و می‌رساند که قانون‌نامه، از جمله بندهای ۱۲ و ۱۴ آنکه به ممنوعیت استملاك غیرمنقول اشاره دارد، همچنان بعد از مشروطیت هم معتبر و لازم‌الاجرا بوده است. ب. در صفحه آخر مقاله دکتر محمد مصدق تصریح گردیده است که:

۳۰. علی اصغر شریف، کاپیتولاسیون عرضه چي‌ها، تهران، ۱۳۵۴ شمسی، صص ۱۷۸، ۱۷۹.

۳۱. قانون‌نامه تابعیت و دستورالعمل کل تفتیش تذکره ... مأخذ ذکر شده.

«این است اصول دست خط تابعیت [قانوننامه تابعیت] که تاکنون در وزارت خارجه مجرا است و نظر به اینکه وزارت مزبور لازم می‌دانست که قانون تابعیت از مجلس شورای ملی بگذرد در تاریخ ۲ اردیبهشت ۱۳۰۴ به دوره پنجم^{۳۲} تقنینیه لایحه آن را تقدیم نمود ولی قبل از اینکه لایحه مزبور به تصویب مجلس برسد دوره پنجم تقنینیه خاتمه یافت»^{۳۳}.

پ. لایحه قانون تابعیت که دکتر مصدق به آن اشاره کرده است، به امضای نخست وزیر وقت (رضا)^{۳۴} و وزیر امور خارجه^{۳۵} (مشارالملك) در تاریخ دوم اردیبهشت

۳۲. دوره پنجم تقنینیه از ۲۲ دلو (بهمن) ۱۳۰۲ آغاز شده و در ۲۲ بهمن ۱۳۰۴ پایان یافته است، مجموعه قوانین دوره پنجم قانونگذاری، چاپ سوم، ۱۳۵۱.

۳۳. دکتر محمد مصدق، مأخذ ذکر شده، صفحه ۲۶۵.

۳۴. رضاخان سردار سپه (رضاشاه بعدی).

۳۵. وزیر امور خارجه هنگام تسلیم لایحه به مجلس، در جلسه علنی اظهار داشته است: «قانون تابعیت ایران چون مدت زیادی است که وضع شده است و با مقتضیات امروزه مملکت متناسب نبود، لهذا يك لایحه قانونی پیشنهاد شده است که تقدیم مجلس شورای ملی می‌کنم که بعد از اینکه به نظر نمایندگان محترم رسید و تصویب فرمودند به موقع اجرا گذاشته شود». روزنامه رسمی، شماره ۶۰۱۷، ۲ اردیبهشت ۱۳۰۴، صفحه ۱۰۸۲ (که راجع به مذاکرات مجلس بوده است).

۱۳۰۴ تسلیم دوره هفتم قانون‌گذاری شده بود، در مقدمه این لایحه تصریح گردیده: «نظر به اینکه قانون تابعیت ایران چندین سال قبل وضع {شده}... وزارت امور خارجه طرح قانون جدیدی... تهیه و در ضمن ماده واحده ذیل پیشنهاد می‌نماید.

ماده واحده - مجلس شورای ملی قانون تابعیت سابق دولت علیه را نسخ و قانون تابعیت جدید را... تصویب می‌نماید».^{۳۶}

این لایحه دولت می‌رساند که «قانون‌نامه تابعیت» تا سال مذکور نسخ نشده بود و چون ماده واحده پیشنهادی دولت، به طوری که دکتر محمد مصدق در مقاله خود (به شرح فوق) نوشته است، به علت خاتمه دوره تقنینیه پنجم، به تصویب نرسیده، طبعاً قانون‌نامه تابعیت نسخ نشده و همچنان معتبر باقی مانده است.^{۳۷}

۳۶. روزنامه رسمی شماره ۶۰۱۷ مذاکرات مجلس، مأخذ ذکر شده.

۳۷. نامه شماره ۱۶۲۲۰ مورخ ۱۳۷۴/۲/۲۲ اداره کل قوانین مجلس شورا حاکی است که «لایحه قانون تابعیت توسط دولت وقت در تاریخ ۱۳۰۴/۲/۶ همراه با مقدمه توجیهی و همچنین طرح ماده واحده‌ای برای نسخ قانون تابعیت سابق

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۶۲

ت. در قانون تابعیت مصوب ۱۶ شهریور ۱۳۰۸^{۳۸} بر خلاف لایحه پیشنهادی سال ۱۳۰۴ دولت، هیچ اشاره‌ای به نسخ قانون‌نامه تابعیت نشده^{۳۹} و می‌توان نتیجه گرفت که قانون‌نامه به اعتبار خود باقی مانده است، جز در مواردی که با قانون تابعیت

به مجلس تقدیم شده بود ولی به علت خاتمه یافتن دوره پنجم قانونگذاری، لایحه مزبور و ماده واحده مربوط به نسخ قانون تابعیت سابق هیچگاه در مجلس مطرح نشده و به تصویب نرسیده و نتیجتاً اعتبار قانونی نیافت. در کتابچه «تقویم معارف»، سال ۱۳۰۶ شمسی (۱۹۲۸ - ۱۹۲۷ مسیحی)، تألیف میرزا علی‌خان حکمت [وزیر معارف بعدی] خلاصه‌ای از بعضی بندهای قانون‌نامه تابعیت، در صفحه ۱۷۸ آن تقویم، ذیل ستون VI امور خارجه، چاپ گردیده و اضافه شده است که: «در صورت احتیاج به اصل قانون مدونه مراجعه فرمایید». این نشانه دیگری است بر عدم نسخ قانون‌نامه تابعیت و دوام اعتبار آن دست کم در سال ۱۳۰۶ شمسی.

۳۸. این قانون در مجموعه قوانین سال ۱۳۰۸ چاپ نشده است؛ برای ملاحظه آن، رجوع شد به: «مجموعه قوانین موضوعه مصوبه دوره هفتم قانونگذاری» چاپ دوم، چاپخانه مجلس شورای ملی صص ۱۹۷ تا ۲۰۱ (دوره هفتم قانونگذاری از ۱۴ مهر ۱۳۰۷ شروع شده و در ۱۴ آبان ۱۳۰۹ پایان یافته است) همچنین رجوع شود به: قانون متمم قانون تابعیت مصوب ۲۹ مهر ۱۳۰۹، مجموعه قوانین سال ۱۳۰۹، ص ۹۰.

۳۹. در روش آن دوره قانونگذاری هر جا که قانونگذار خواسته است رأساً یا به پیشنهاد دولت قانون قبلی را نسخ نماید، صراحتاً متذکر می‌شد که آنکه مثلاً در پایان قانون متمم قانون ثبت املاک مصوب دی ماه ۱۳۰۷ (مجموعه قوانین سال ۱۳۰۷، ص ۲۱) تصریح کرده است که: «ماده هفتم قانون ثبت اسناد مصوب دهم مرداد ۱۳۰۷ و کلیه مقررات دیگر مخالف این قانون نسخ می‌شود».

مصوب شهریور ۱۳۰۸ در تعارض باشد و چون قانون تابعیت ۱۳۰۸ با آن قسمت از بندهای ۱۲ و ۱۴ قانوننامه تابعیت که اشاره به ممنوعیت بیگانگان از حق استملاک غیرمنقول و اختصاص این حق به اتباع ایرانی دارد، با قانون تابعیت ۱۳۰۸ در تعارض نمی‌باشد، حتی به طور ضمنی هم نسخ نشده است؛ مگر آنکه با مراجعه به آرشیو مجلس، معلوم شود که دولت وقت، هنگام تقدیم لایحه قانون تابعیت سال ۱۳۰۸، ماده واحده‌ای مشابه ماده واحده پیشنهادی در سال ۱۳۰۴، برای نسخ قانوننامه تابعیت تقدیم مجلس کرده و این بار، برخلاف دفعه قبل، به تصویب رسیده و جنبه قانونی یافته، منتهی هنگام چاپ در مجموعه قوانین موضوعه دوره هفتم قانونگذاری اشتباهاً در مقدمه قانون مذکور چاپ نشده است. اما بعید به نظر می‌رسد که در لایحه تقدیمی دولت به مجلس در سال ۱۳۰۸، ماده واحده‌ای برای نسخ قانوننامه تابعیت پیشنهاد شده باشد^{۴۰} یا مجلس به هنگام تصویب قانون

۴۰. «قانون تابعیت که در ۱۶ شهریور ۱۳۰۸ به تصویب مجلس رسیده است فاقد هرگونه مقدمه توجیهی و یا طرح ماده واحده‌ای مشابه لایحه ۱۳۰۴/۲/۲ بوده و در آن هیچ

تابعیت سال ۱۳۰۸، قانون‌نامه تابعیت را نسخ نموده باشد زیرا بعد از آن تاریخ، رأی داور در قضیه جرج سالم (دعوی امریکا علیه مصر) نشان می‌دهد که دولت مصر به قانون‌نامه تابعیت ایران استناد نموده و این استناد، که مورد ایراد واقع نشده، دلالت بر ادامه اعتبار و لازم‌الاجرا بودن این قانون‌نامه دارد.

ث. رأی صادره در داور در قضیه جرج سالم (دعوی امریکا علیه مصر) مورخ ۸ ژوئن ۱۹۳۲ (۱۳۱۱/۳/۱۸) حاکی است که دولت مصر به بند ۷ قانون تابعیت ایران {قانون‌نامه تابعیت} استناد نموده است و از متن رأی نیز استنباط می‌شود که دولت امریکا و هیأت داور اعتبار

اشاره‌ای یا تصریحی به نسخ قانون تابعیت سابق نشده است» (نامه اداره کل قوانین مجلس شورا، مأخذ ذکر شده). خلعتبری می‌نویسد: «بند[های] دوازدهم و چهاردهم قانون تابعیت شوال ۱۳۱۷ همه وقت مورد نظر بوده و آن را ملغی نمی‌توان دانست و به موجب آن اتباع خارجه از تملك اموال غیرمنقول اعم از مزروعی و غیرمزروعی در ایران ممنوع می‌باشند و قانون تابعیت خرداد ۱۳۰۸ باعث الغای آن قانون نیست زیرا در قانون ۱۳۰۸ صریحاً چنین ذکر شده. آن قسمت از قانون سابق که معارض یا متناقض با قانون لاحق است ملغی و منسوخ بوده و بقیه به اعتبار خود باقی خواهد بود. پس مقرراتی که در قانون تابعیت شوال ۱۳۱۷ راجع به استملاك اموال غیرمنقول به وسیله اتباع خارجه، درج شده است به قوت خود باقی است» ارسلان خلعتبری، مأخذ ذکر شده، ص ۷۹.

قانونی و لازم‌الاجرا بودن آن را مورد تردید قرار نداده‌اند.^{۴۱} شاید با توجه به اینکه رأی هیأت داورى در خرداد ۱۳۱۱ صادر گردیده، تصور شود که منظور دولت مصر، قانون ایران مصوب ۱۶ شهریور ۱۳۰۸ بوده نه قانون نامه تابعیت. اما با توجه به موضوع ماده ۷ قانون تابعیت ۱۳۰۸، که با موضوع مورد استناد مصر ارتباط ندارد، معلوم می‌شود که منظور دولت مصر بند ۷ قانون نامه تابعیت بوده که اشتباهاً در متن رأی بند ۸ نوشته شده است. علاوه بر این، ذکر کلمه «بند» در متن رأی نیز مؤید این استدلال است زیرا در قانون نامه تابعیت کلمه «بند» به‌کار رفته است که با کلمه «پاراگراف» به‌کار رفته در متن رأی تطبیق می‌کند ولی در قانون ۱۳۰۸ کلمه «ماده» استعمال شده است.

ج. در قانون مدنی^{۴۲} اشاره‌ای به نسخ قوانین قبلی تابعیت، از جمله قانون

41. Award in the Arbitration case between the Government of the United States of America and the Government of his Majesty the King of Egypt Concerning the Claim of Geroge J.Salem, Reports of International Arbitral Awards (R.I.A.A) Vol. II, United Nations, 1974, P. 1188. See also: Professor Ian Brownlie, The Principles of public International Law, 4 th, Ed., 1990, P.400.

۴۲. کتاب دوم در تابعیت مصوب ۲۷ بهمن ۱۳۱۳، مجموعه دوره نهم قانونگذاری، صص ۱۰۰ تا ۱۲۵.

نامه تابعیت نشده است. گذشته از این پس از تصویب ماده ۹۸۹ در مجلس، که اشاره به مقررات قانونی [قبل از آن] دارد، می‌توان استدلال نمود که مقررات قبلی، از جمله قانون نامه تابعیت، نه تنها نسخ نشده، بلکه دوام اعتبار آن مورد تأیید مجلس قرار گرفته است.

با این توصیف، اگر از باب ادامه بحث، فرضاً درباره ادامه اعتبار قانون تابعیت تردیدی باقی بماند، در این فرض چون نسخ صریحی وجود ندارد و در وجود نسخ ضمنی هم تردید به عمل آمده،^{۴۳} می‌توان اعتبار این قانون را استصحاب^{۴۴} کرد.

اما اقدام قانونگذار به وضع قانون ۱۶ خرداد ۱۳۱۰ درباره الزام اتباع بیگانه به فروش اراضی مزروعی، استدلال فوق را تضعیف می‌کند، زیرا اگر قانون‌نامه تابعیت بعد از مشروطیت هم

۴۳. دکتر ابوالحسن محمدی، مبانی استنباط احکام، انتشارات دانشگاه تهران، شماره ۱۵۴۹، چاپ ششم ۱۳۶۸، ص ۳۲۹.

۴۴. استصحاب عبارت است از: رعایت وضع یقینی سابق که بعداً در بقای آن شك حاصل گردیده است. محمد جعفر جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق، مأخذ ذکر شده، ص ۳۶، بند ۲۶۹.

معتبر شمرده می‌شد (که ظاهراً به دلایل مذکور در فوق معتبر شمرده می‌شد)، در این صورت، اتباع بیگانه نباید توانسته باشند علی‌رغم بندهای ۱۲ و ۱۴ این قانون نامه، اراضی مزروعی خریده باشند مگر آنکه استدلال شود که مقررات بندهای مذکور نتوانسته بود به علت ضعف نظام حقوقی و سیاسی دولتهای وقت، و سیاست خاص بانک شاهنشاهی (بانک انگلیس)، بانک استقراضی روس^{۴۵} و مؤسسات اعتباری بیگانه از جمله تجارتخانه طومانیاس

۴۵. «زمین این بانک که وقف بود... به وسیله ... به [بانک روس] فروخته شد و در آن ساختمانی برپا گردید» [حدود سال ۱۲۸۴ شمسی]. رجوع شود به: کتاب الیگارشوی یا خاندان‌های حکومتگرای ایران ... چاپ اول، تهران ۱۳۵۵، انتشارات رز، ص ۶۲، (به نقل از کتاب تاریخ بیداری ایرانیان، انتشارات بنیاد فرهنگ، ۱۳۴۸، ص ۸۷). در ماده ۵ امتیازنامه ۱۸۸۹ میلادی بانک شاهنشاهی (بانک انگلیس) «دولت ایران ... ملزم گردید بانک را در خریداری زمین‌های لازم جهت ساختمان شعب بانک به بهای عادلانه مساعدت نماید» (ع. دانشپور، مأخذ ذکر شده، ص ۱۲)؛ اعطای امتیاز بانک شاهنشاهی در سال ۱۸۸۹ میلادی به بارون ژولیوس دوریتر (تبعه انگلستان) و امتیاز تأسیس بانک استقراضی روسی به زاک‌دوپولیاکو (تبعه روسیه) در همان سال، متضمن وثیقه گرفتن اموال غیرمنقول نیز بوده است. ب. بنکیستن کنسول وقت روسیه در ایران می‌نویسد: «از جمله مداخلات کنسول روس در کارها عبارت بود از رسیدگی به کار صاحبان املاکی که آن املاک در وثیقه بانک روس بود» (نقل از کتاب مشارالیه تحت عنوان: ایرانی که من شناختم، ترجمه همایون فره‌وشی).

ممنوعیت استملاک اموال... ❖ ۲۶۹

مانع تملك اراضي مزورعي از سوي اتباع خارجه شد^{۴۶} و بدین جهت، تصویب قانون ۱۶ خرداد ۱۳۱۰ ضروري بوده است.^{۴۷} ولي ممکن است این سؤال مطرح شود که چرا همان ضرورت اقتضا نمی‌کرد قانون ۱۶ خرداد ۱۳۱۰ منحصر به اراضي مزروعی نباشد یا نظیر آن در مورد مستغلات و اراضي

۴۶. در مورد بانک استقراضی روس باید توجه داشت که در سال ۱۳۱۰ (۱۹۳۰) دیگر این بانک به دولت روسیه یا به اتباع آن کشور تعلق نداشته است زیرا طبق یادداشت ۱۴ ژوئیه ۱۹۱۸ دولت شوروی و یادداشت مفصل‌تر بعدی مورخ ۲۶ ژوئن ۱۹۱۹ «دولت مذکور از امتیازات انحصاری و عمومی و خصوصی روسیه در ایران صرف‌نظر نموده و بانک استقراضی روسیه را به ملت ایران بخشید» و نیز طبق فصل ۹ عهدنامه ۱۹۲۱ ایران و شوروی، دولت شوروی (جانشین دولت تزاری روسیه) بانک مذکور و اموال منقول و غیرمنقول آن را به دولت ایران واگذار نمود. علاوه براین، طبق ماده ۱۳ همان عهدنامه، دولت شوروی از اداره قریه زرگنده که متعلق به دولت سابق تزاری بود صرف‌نظر کرده است (علی اصغر شریف، کاپیتولاسیون و عرضه‌چی‌ها، تهران ۱۳۵۴، ص ۱۴۶) بنابراین، در سال ۱۳۱۰ بانک استقراضی متعلق به دولت ایران بوده و تابعیت خارجی نداشته است تا مشمول قانون ۱۶ خرداد ۱۳۱۰ شده باشد.

۴۷. ارسلان خلعتبری می‌نویسد: «اینکه... اینکه قانون خرداد ۱۳۱۰ فقط اتباع خارجه را ظرف سه ماه مجبور به فروش املاک غیرمزروعی می‌کند و ذکر از املاک غیرمزروعی نمی‌کند، این سکوت را دلیل بر حق تملك اموال غیرمنقول غیرمزروعی نمی‌توان دانست، بلکه مقنن نظر داشته است نسبت به املاک مزروعی اقدام فوری نماید. با دقت در ماده دهم قانون ۱۳۱۰ راجع به املاک مزروعی... می‌توان استنباط نمود که قانون مطلق اتباع خارجه را در تملك اموال غیرمنقول محق نمی‌دانسته». مأخذ ذکر شده، صص ۷۹ و ۸۰.

غیرمزروعي هم وضع شود؟
گذشته از این در تبصره ۱ ماده ۳
قانون جلب و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی
مصوب ۱۱ آذر ۱۳۳۴ تصریح شده است که:
«تبصره ۱ - قانون مربوط به تملك
اموال غیرمنقول اتباع خارجی مصوب
۱۳۱۰/۳/۱۶ بقوت خود باقی است».^{۴۸}
در این تبصره فقط از قانون
۱۳۱۰/۳/۱۶ (الزام بیگانگان به فروش
املاك مزروعي) اسم برده شده و به سایر
موارد منع استملاك غیرمنقول برای
بیگانگان، از جمله به منع تملك مستغلات
موضوع بندهای ۱۲ و ۱۴ قانون نامه
تابعیت، اشاره‌ای نشده است و این امر،
بر اساس يك اصطلاح حقوقی که می‌گوید: «ذکر
احد نفي ماعدي می‌کند»^{۴۹} ممکن است با
دوام اعتبار قانون نامه تابعیت معارض
جلوه کند. خلعتبری می‌نویسد: «چون قانون
مصوب ۱۶ خرداد ۱۳۱۰ آخرین قانونی است
که برای تملك اموال غیرمنقول اتباع
خارجی در ایران وضع گردیده و مقررات آن
هم فقط منحصر بر املاك غیرمنقول است

۴۸. مجموعه قوانین سال ۱۳۳۴، ص ۴۷۶.

49. Expressio unius exclusio alterius.

شاید بتوان اظهار نظر نمود که چون قانون دیگری دایر بر منع تملك اموال غیرمنقول به وسیله اتباع خارجه در ایران نیست و در این قانون هم ذکرى از اموال غیرمنقول غیرمزروعى از قبیل خانه و دكاكین، نشده پس اتباع خارجه حق تملك خانه و دكاكین را در ایران بدون قید و منعی خواهند داشت. البته از ظاهر قانون مزبور شاید چنین تصویری برای هر کس ایجاد شود ولی با دقت در سوابق امور معلوم می‌گردد که این گونه نیست، زیرا قبل از وضع قانون فوق، قانون دیگری موجود بوده است که هر چند آن قانون برای تملك اتباع خارجه در ایران بخصوص وضع نشده ولی متضمن منع تملك اموال غیرمنقول به وسیله اتباع خارجه است. غرض از قانون اخیر همان قانون نامه تابعیت دولت است که در شوال ۱۳۱۷ در زمان مظفرالدین‌شاه صادر شده و دو ماده آن حاکی از آن است که اتباع خارجه در ایران حق تملك اموال غیرمنقول ندارند... با توجه به دو ماده مذکور [بندهای دوازدهم و چهاردهم] می‌بینیم که چون قانون مذکور در زمانی صادر شده که

ایران مجلس شورایی ملی نداشته و فرمان سلاطین در ممالکی که حکومت پارلمانی نداشته‌اند در حکم قانون به شمار می‌رفت علی‌هذا تردیدی نمی‌توان کرد که قانون مزبور اثر و نتیجه هر قانون صحیحی را داشته و مفاد آن لازم‌الرعايه است. حال اگر به جهت ضعف دولت ایران اتباع خارجه بدون توجه به اذن دولت با اتباع داخله معاملات ملکی می‌کردند، بحثی خارج است» (مأخذ ذکر شده، ص ۷۸ و ۷۹).

این نکته را هم باید اضافه کرد که در ۱۳ مهر ۱۳۴۲ در زمان فترت مجلس، هیأت دولت تصویب‌نامه قانونی صادر کرد.^{۵۰}

۵۰. مجموعه قوانین سال ۱۳۴۲، ص ۱۲۴. این تصویب‌نامه چون با بند اول اصل ۲۷ قانون اساسی آن زمان که صراحت داشت بر اینکه: «وضع و تهذیب قوانین مخصوص قوه مقننه است» انطباق نداشت باید فاقد ارزش قانونی و اعتبار حقوقی شمرده شود؛ و چون طبق بند دوم همان اصل هیأت وزیران (قوه مجریه) هیچگونه صلاحیتی در این مورد نداشت و طبق اصل ۲۸: «قوای ثلاثه همیشه از یکدیگر ممتاز و منفصل» بودند، نتیجتاً تصویب‌نامه مذکور که جنبه قانونگذاری دارد نمی‌توانست در محاکم قضایی قابلیت اجرای الزامی داشته باشد؛ و چون طبق اصل ۸۹ متمم قانون اساسی:

«دیوانخانه عدلیه و محکمه‌ها وقتی احکام و نظامنامه‌های عمومی... را مجری خواهند داشت که آنها مطابق با قانون باشند».

قضات دادگاهها می‌توانستند از اجرای تصویب‌نامه‌های قانونی (با لوایح قانونی) خودداری نمایند که آنکه بسیاری از قضات در سال ۱۳۴۲ اجرای تصویب‌نامه قانونی

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۷۲

و به موجب آن به اتباع خارجی غیرمقیم در ایران، که مسافرت‌های فصلی و متعدد به ایران داشته‌اند، تحت شرایطی اجازه تملك محل مسكوني داده است. در ماده آخر این تصویب‌نامه قانونی وزارت امور خارجه مكلف شده بود که پس از افتتاح مجلس، تصویب‌نامه را تسلیم مجلس کند و مجوز آن را به صورت قانون اخذ نماید. بدین جهت وزارت امور خارجه پس از افتتاح مجلس تقاضای مجوز نمود ولی مجلس این اجازه را نداد و آن را تأیید نکرد^{۵۱} و مصلحت مملکت را در این دانست که چنین اجازه‌ای، اگر چه به‌طور محدود و به منظور جلب سیاح (مخصوصاً شیوخ و ثروتمندان ساحل جنوبی خلیج فارس) باشد، به خارجیان داده نشود. عدم تأیید این تصویب‌نامه قانونی

را که هیأت وزیران در ۱۳۴۲/۲/۱۸ برای افزایش هزینه‌های دادرسی تصویب نموده بود (مجموعه قوانین سال ۱۳۴۲، ص ۱۵)، الزامی ندانسته‌اند و دادخواست‌هایی را که به مقدار گذشته به آنها تمبرالصاق شده بود، می‌پذیرفتند و به ایراد نقض ناشی از کسر تمبر صحه نمی‌گذاشتند.

۵۱. از قرار معلوم وزارت امور خارجه در سال ۱۳۴۵ نسبت به اجرای بند ۴ تصویب‌نامه مورخ ۱۳۴۲/۷/۱۳ راجع به استملاك اتباع خارجه غیرمقیم در ایران اقدام، لیکن کمیسیون وقت با تأکید بر اینکه قانون نمی‌تواند معطوف به آیین نانه شود پیشنهاد را رد کرده است.

هیأت وزیران از طرف مجلس ایران نشانگر نکات زیر است:

اولاً، تأیید مجدد ممنوعیت بیگانگان از حق استملاك غیرمنقول و اختصاص این حق به اتباع ایران (بندهای ۱۲ و ۱۴ قانون نامه تابعیت) و ثانیاً پیروی از همان سیاست قاطع مملکت صلحت اندیشی در عدم موافقت با اعطای حق استملاك به بیگانگان^{۵۲} که حتی ایرانیانی را که با رعایت مقررات قانونی ترك تابعیت می‌کنند مکلف به فروش اموال غیرمنقول خود نموده^{۵۳} و در آینده نیز آنان را از خرید غیرمنقول ممنوع کرده است^{۵۴} و گذشته از این مقرر داشته که: «اموال غیرمنقول ایرانیانی که بدون رعایت مقررات قانونی، تابعیت خارجی تحصیل

۵۲. در تبصره ۱ ماده ۳ قانون جلب و حمایت سرمایه‌های خارجی مصوب ۱۱ آذر ۱۳۳۴ (مجموعه قوانین ۱۳۳۴، ص ۳۷۵) به سرمایه‌گذاران خارجی یادآوری شده است که: «قانون مربوط به تملك اموال غیرمنقول اتباع خارجی مصوب ۱۳۱۰/۳/۱۶ به قوت خود باقی است». این تبصره تأکیدی بر آن است که قانونگذار ایران حتی برای جلب سرمایه خارجی موافقت نکرده است که به اتباع خارجی حق استملاك غیرمنقول داده شود.

۵۳. بند ۳ ماده ۹۸۸ قانون مدنی.

۵۴. ماده ۴۴ مقررات و دستورالعمل وزارت دادگستری مورخ ۱۳۱۷/۲/۱۴ (مجموعه قوانین ۱۳۱۷، ص ۲۲۷).

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۷۵

کرده‌اند با نظارت دادستان به فروش
رسانیده شود».^{۵۵}

از توضیحات فوق می‌توان نتیجه گرفت
که استملاك اموال غیرمنقول در ایران
برای بیگانگان غیرمقیم ممنوعیت قانونی
دارد.

در مورد عدم تأیید یا رد تصویب‌نامه
قانونی مورد بحث (مورخ ۱۳/۷/۱۳۴۲)، نظر
دیگری هم وجود دارد^{۵۶} بدین توضیح:
۱. در تاریخ ۲۰/۹/۱۳۴۲ ماده
واحدۀ ای به شرح زیر به تصویب قانونگذار
رسیده است.

«ماده واحدۀ - دولت مکلف است ظرف مدت
یکماه از تاریخ تصویب این قانون هر یک
از تصویب‌نامه‌هایی را که احتیاج به
تحصیل مجوز قانونی داشته و از تاریخ
۱۹/۲/۱۳۴۰ تا تاریخ افتتاح مجلسین
(۱۳۴۲/۷/۱۴) از هیأت وزیران صادر و
اجرا شده و ادامه اجرای آن را ضروری

۵۵. ماده ۹۸۹ قانون مدنی.

۵۶. نظر حقوقی گزارشگر حوزه معاونت حقوقی ریاست جمهور
(گزارش بدون تاریخ) ضمیمه نامه شماره ۶ مورخ ۱۳۷۴/۱/۷
قائم مقام معاونت ریاست جمهور خطاب به دفتر هیأت
دولت، در جواب نامه شماره ۱۴۰۱۲/۱۳۹۹۶ مورخ
۱۹/۱۰/۱۳۷۳ راجع به استعلام از «... میزان اختیار وزارت
امور خارجه و بررسی پیشنهاد تصویب‌نامه پیشنهادی».

می‌داند و یا اجرای آن تمام شده است ضمن لوایح جداگانه برحسب مورد به مجلس سنا یا مجلس شورای ملی تقدیم نماید، چنانچه هر يك از تصویبنامه‌های مزبور از طرف مجلسی که بدواً بدان رسیدگی می‌نماید در شور اول رد شود تصویبنامه‌های مزبور از تاریخ رد ممنوع و موقوف‌الاجرا خواهد بود ... مقررات فعلی تصویبنامه‌های ارجاع شده به کمیسیون مشترك [مجلسین] تا اظهار نظر نهایی کمیسیون موقتاً قابل اجرا می‌باشد ... تصویبنامه‌هایی که کمیسیون مشترك رد نماید تا تصویب نهایی مجلسین قابل اجرا نیست.

تبصره - تصویبنامه‌هایی که مستلزم کسب مجوز قانونی بوده و ظرف مدت مذکور در این قانون ضمن لوایح جداگانه به مجلسین تقدیم نشود از درجه اعتبار ساقط خواهد بود».^{۵۷}

۲. ماده واحده فوق، تصویبنامه‌های قانونی دولت، صادره در محدوده ایام فترت مجلس را فقط در دو مورد ملغی شمرده است: نخست تصویبنامه‌ای که لایحه اخذ آن در مهلت مقرر در ماده واحده (یکماه از

۵۷. مجموعه قوانین سال ۱۳۴۲، ص ۱۲۳.

تاریخ تصویب ماده واحده یعنی از ۱۳۴۲/۹/۲۰ لغایت ۱۳۴۲/۱۰/۱۹) به مجلس داده نشده است، و دیگر، تصویبنامه‌ای که در شور اول مجلس رد شود یا کمیسیون مشترک مجلسین، آن را رد نماید که در صورت اخیر تا تصویب نهایی مجلسین قابل اجرا نیست.

۳. اما، تصویبنامه قانونی مورخ ۱۳۴۲/۷/۱۳ راجع به اعطای حق تملک محدود و مشروط به بیگانگان غیرمقیم که مورد بحث است، از مصادیق هیچ یک از دو امر مذکور در بند فوق نیست زیرا هم لایحه اخذ اجازة آن را دولت در تاریخ ۱۳۴۲/۱۰/۱۵ (در محدوده مهلت یک ماهه مقرر در ماده واحده) به مجلس تقدیم نموده است^{۵۸} و هم نه در شور اول مجلس رد شده و نه کمیسیون مشترک مجلس آن را رد کرده است، فلذا می‌توان نتیجه گرفت که مصوبه مذکور همچنان قابل اجرا می‌باشد.^{۵۹}

۵۸. مجموعه مشروح مذاکرات بیست و پنجمین جلسه از دوره بیست و یکم قانونگذاری، چاپ اداره قوانین و کمیسیونهای مجلس.

۵۹. نظر حقوقی گزارشگر حوزه معاونت حقوقی ریاست جمهور، مأخذ ذکر شده، صفحه اول، قسمت الف.

۴. علت آن که کمیسیون مشترک مجلسین درباره این تصویبنامه تأمل نموده و اظهار نظر نهایی نکرده است. این بود که: «از طرف رئیس کمیسیون امور خارجه مجلس پیشنهاد شده [بود] جهت روشن شدن وضع استملاك اتباع خارجه در ایران لایحه ای از طرف دولت تنظیم و به مجلس شورای ملی تقدیم گردد»؛^{۶۰} نخست وزیر وقت نیز به وزارت امور خارجه دستور داده بود که: «راجع به نظر کمیسیون امور خارجه مجلس شورای ملی درباره تصویبنامه قانونی استملاك اتباع بیگانه ... موضوع را در کمیسیون مورد بررسی قرار دهند و نتیجه را برای اتخاذ تصمیم مقتضی اعلام نمایند».^{۶۱}

مضافاً یادداشت کارمند اداره حقوقی

۶۰. نامه شماره ۸۸۱۹/۱۱۲۳/۱۸ مورخ ۱۳۴۵/۴/۱ وزارت امور خارجه {اداره عهد و امور حقوقی} به وزیر مشاور وقت، در جواب نامه شماره ۲۲۹۱۶ مورخ ۱۳۴۵/۳/۱۸ منضم به رونوشت نامه مجلس شورای ملی و رونوشت نامه رئیس کمیسیون مجلس شورای ملی در مورد تصویبنامه قانونی مورخ ۱۳۴۲/۷/۱۳ (اطلاعات مذکور در این پاورقی تا پاورقی ۶۶ مأخوذ از مکاتبات دفتر خدمات حقوقی بین‌المللی با اداره کل حقوقی ریاست جمهوری است).

۶۱. نامه شماره ۳۴۳۶ مورخ ۱۳۴۵/۴/۱۱ نخست وزیری به وزارت امور خارجه، در جواب نامه شماره ۸۸۱۹/۱۱۲۳/۱۸ مورخ ۱۳۴۵/۴/۱.

نخست‌وزیري خطاب به معاون نخست‌وزیر وقت نیز حاکی است که: «در وزارت امور خارجه کمیسیونی به منظور بررسی و تهیه لایحه جدید تشکیل شده است»؛^{۶۲} مع هذا به نظر نمی‌رسد که نتیجه‌ای از این «کمیسیون» به دست آمده باشد یا لایحه جدیدی تهیه شده باشد. به هر حال طبق اظهار عقیده منتسب به دکتر عزالدین کاظمی رئیس وقت اداره عهود و امور حقوقی وزارت خارجه: «... نامه مجلس شورای ملی درباره ابلاغ نظر کمیسیونهای کشور و دادگستری و امور خارجه به دولت، رد تصویبنامه قانونی تلقی [نگردید].^{۶۳}

بدین ترتیب، معلوم می‌شود که هم وزارت امور خارجه و هم هیأت دولت تصویبنامه قانونی مورخ ۱۳۴۲/۷/۱۳ در خصوص اعطای حق تملک محدود و مشروط به بیگانگان غیرمقیم، را «رد شده» تلقی نکردند و هر ساله بر اساس تصویبنامه قانونی مذکور و آیین‌نامه اجرایی آن و حتی مغایر با شرایط مندرج در آن مجوزهای متعددی اعطا نمودند که از

۶۲. یادداشت مورخ ۱۳۴۵/۵/۹ کارمند اداره حقوقی نخست‌وزیري خطاب به معاون نخست‌وزیر وقت.

۶۳. همان یادداشت.

جمله، می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:
(۱) به پیشنهاد شماره ۵/۱۲۲۹ مورخ ۱۳۴۵/۲/۲۹ وزارت کشور «هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۴۵/۳/۴ در اجرای تصویب‌نامه مورخ ۱۳۴۲/۷/۱۳ و آیین‌نامه شماره ۲۷۳۷ مورخ ۱۳۴۴/۵/۶، با فروش ۷ پلاک زمین به مساحت تقریبی ۲۳۵۶۰/۸۲ مترمربع واقع در بخش ۱۱ تهران، به نخست‌وزیر کشور کویت موافقت نمود»؛^{۶۴}

(۲) نامه شماره ۹۸۵۳/۷۸۳۰/۵۱۱ مورخ ۱۳۵۴/۴/۳۱ وزارت کشور به نخست‌وزیر وقت حاکی است که «استانداري فارس با رعایت آیین‌نامه استملاك اتباع بیگانه در ایران به تقاضاي امير دولت کویت به منظور خرید ۳۱۴۰ مترمربع زمین در شیراز رسیدگی نمود و اجازه معامله صادر گردیده است» این تقاضا در جلسه مورخ ۱۳۷۴/۵/۸ هیأت وزیران به تصویب رسید؛^{۶۵}

(۳) نامه شماره ۵۱۱ - ۲۴۵۸۹ - ۲۸۹۳۸ مورخ ۱۳۵۵/۱/۲۳ وزارت کشور و

۶۴. نامه شماره ۷۵۳/۴ مورخ ۱۳۴۵/۳/۵ وزیر مشاور وقت، خطاب به وزارت کشور.

۶۵. بار دیگر طبق پیشنهاد شماره ۹۸۵۳/۷۸۳۰/۵۱۱ مورخ ۱۳۵۴/۴/۳۱ وزارت کشور، هیأت وزیران به امیر کویت اجازه داد که ۳۱۴۰ متر مربع زمین در بخش ۴ شیراز خریداری نماید.

صورتجلسه هیأت وزیران به شماره ۷۴۱۴۶ مورخ ۱۳۵۵/۱/۲۳ نشان می‌دهد که به تبعه سعودی اجازه تملک (بدون قید اینکه مربوط به محل سکونت است)، داده شده است؛^{۶۶}

(۴) صورتجلسه مورخ ۱۳۵۵/۵/۲۰ استانداری فارس حاکی است که «درخواست خرید سه دانگ از شش‌دانگ آپارتمانهای شماره ... را به منظور استفاده شخصی دارد، مطرح و مورد مذاکره قرار گرفت و ... با درخواست بیگانه فوق‌الذکر موافقت و مقرر گردید استانداری فارس اجازه معامله را به اداره کل ثبت منطقه فارس صادر فرمایند تا ... اقدام لازم را معمول دارند».^{۶۷} به هرحال این نکته قابل

^{۶۶}. این تصویب را وزیر مشاور و معاون اجرایی نخست وزیر وقت، طی نامه شماره ۷۴۱۴۶ مورخ ۱۳۵۵/۱/۲۳ به وزارت کشور ابلاغ نموده است.

^{۶۷}. رجوع شود به: نامه ۱۶۰۳۴/۵۱۲ مورخ ۱۳۵۵/۷/۳ وزارت کشور و تصویب مورخ ۱۳۵۵/۷/۱۲ هیأت وزیران؛ همچنین رجوع شود به: صورت‌جلسه‌های مورخ ۱۳۴۴/۴/۱۴ و مورخ ۱۳۵۵/۴/۱۴ کمیسیون متشکل در استانداری فارس (در اجرای ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی تصویب‌نامه قانونی ۱۳۴۲/۷/۱۳)؛ و نامه‌های شماره ۸۲۶۲/ی ۱۵ مورخ ۱۳۴۴/۹/۷ و شماره ۵۱۱ - ۹۵۴۰ - ۱۰۵۱۱ مورخ ۱۳۵۵/۵/۱۲ وزارت کشور به نخست‌وزیری در مورد صدور اجازه خرید زمین و ساختمان به چند تن از اتباع بیگانه غیرمقیم.

یادآوری است که در استدلال مخالف و موافق راجع به اعتبار تصویبنامه قانونی ۱۳۴۲/۷/۱۳ و دوام قابلیت اجرای آن، نکات مبهمی به شرح زیر وجود دارد که باید روشن شود:

۱. هرگاه طبق استدلال مخالف، تصویبنامه قانونی ۱۳۴۲/۷/۱۳ از همان آغاز مغایر با اصل ۲۷ قانون اساسی و خارج از اختیارات هیأت وزیران تصویب شده و بعداً نیز به تأیید مجلس نرسیده، فلذا غیرقانونی بوده است، در این صورت، هیأت وزیران به چه دلیل در سالهای ۱۳۴۲ تا ۱۳۵۵ (و حتی بعد از آن) تصویبنامه قانونی مورخ ۱۳۴۲/۷/۱۳ را معتبر و قابل اجرا تلقی کرده است که هم در سال ۱۳۴۵ آییننامه اجرایی جدیدی برای آن تصویب نموده و هم براساس تصویبنامه و آییننامه اجرایی آن، مجوزهای متعددی به چندین نفر از اتباع عراق، سعودی، کویت و قطر برای خرید محل سکونت و حتی برای خرید زمین اعطا نموده است؟

۲. هرگاه استدلال موافق محمول برصحت تلقی شود یعنی تصویبنامه قانونی ۱۳۴۲/۷/۱۳ معتبر و همچنان قابل اجرا

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۸۳

باشد، در این صورت:

الف. چگونه وزارت امور خارجه اخیراً آیین‌نامه جدیدی مشابه مفاد مشترک تصویب‌نامه قانونی ۱۳/۷/۱۳۴۲ و آیین‌نامه اجرایی آن تنظیم نموده و در جلسه ۱۳۷۴/۹/۱۹ به تصویب هیأت وزیران رسانیده است،^{۶۸} بدون آنکه اشاره‌ای به مصوبه قبلی نموده باشد؟ و چگونه آیین‌نامه جدید به جای آنکه مستند به تصویب‌نامه قانونی ۱۳/۷/۱۳۴۲ صادر شود، به بند ۱۷ ماده ۲ قانون وظایف وزارت امور خارجه^{۶۹} استناد نموده است؟^{۷۰}

۶۸. روزنامه رسمی کشور، شماره ۱۴۸۳۴، مورخ ۱۳۷۴/۱۱/۱۲.

۶۹. مصوب ۲۰ فروردین ۱۳۶۴ (مجموعه قوانین سال ۱۳۶۴، صفحه ۷).

۷۰. در مقدمه آیین‌نامه جدید آمده است: «هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۴/۹/۱۹ بنا به پیشنهاد شماره ۷۱۳/۲۰۵۸ مورخ ۱۳۷۳/۲/۱۲ وزارت امور خارجه و به استناد بند (۱۷) ماده (۲) قانون وظایف وزارت امور خارجه - مصوب ۱۳۶۴/۱/۲۰ - آیین‌نامه چگونگی تملک اموال غیرمنقول توسط اتباع خارجی غیرمقیم در جمهوری اسلامی ایران را تصویب نمود» (روزنامه رسمی کشور، مأخذ ذکر شده). در اینجا فقط به اختصار، یادآوری می‌شود که اعتبار قانونی آیین‌نامه جدید نیز مورد تأمل بسیار است زیرا بررسی بند ۱۷ ماده ۲ قانون مورد استناد (قانون وظایف وزارت امور خارجه) نشان می‌دهد که در آن قانون، قوه مقننه اجازه‌ای برای تنظیم و تصویب چنین آیین‌نامه‌ای، به هیأت وزیران نداده است آن هم آیین‌نامه‌ای که در مقام اعطای حق است، حقی که اعطای آن

پ. پاره‌ای از مسائل و نکات مبهم دیگر نیز، مربوط به ملاحظات عملی و چگونگی اعمال حکم ماده واحده مصوب ۱۳۴۲/۹/۲۰ مجلس، که مورد استناد گزارشگر حقوقی حوزه معاونت حقوقی ریاست جمهوری، قرار گرفته است، وجود دارد که باید روشن شود از جمله:

(۱). مهلت سه ماهه کمیسیون مشترک بعداً به موجب قانون تمدید شده است یا خیر؟

(۲). هرگاه کمیسیون مشترک به هر علت تصویب‌نامه‌ای را ظرف سه ماه (یا در مهلت تمدید شده احتمالی) مورد رسیدگی و اظهار نظر قرار نمی‌داد، تکلیف آن تصویب‌نامه چه می‌شد؟

(۳). در عمل، تصویب‌نامه‌های دیگری

جز از طریق قانون میسر نیست و بخصوص که با ممنوعیت کلی مورد اشاره در بندهای دوازدهم و چهاردهم قانون‌نامه تابعیت (مأخذ ذکر شده در زیرنویس شماره ۵ یادداشت تحقیقی حاضر) مغایرت دارد و چون استثنایی بر آن ممنوعیت کلی است، مستلزم تصویب قوه مقننه می‌باشد، علاوه بر این، شورای نگهبان در نامه شماره ۹۹۹۳ موزخ ۱۳۶۲/۹/۸ به رئیس مجلس نوشته است: «در هر مورد عمل دولت یا هر مقام مسئولی به استناد و تصویب مجلس شورای اسلامی انجام می‌شود، فقط در محدوده مصوبه قانونیت دارد و خارج از آن محدوده جزئاً و کلاً به تصویب مجلس، نیاز دارد» (مجموعه قوانین سال ۱۳۶۲، ص ۴۵۲).

❖ ۲۸۵ ممنوعیت استملاك اموال ...

وجود داشته که ظرف سه ماه [یا در مهلت
تمدید شده احتمالی] مورد رسیدگی و
اظهار نظر قرار نگرفته است؟ و در فرض
مثبت بودن پاسخ نسبت به ادامه اعتبار
اجرایی آنها چه عملی انجام گرفته است؟
۴). قسمت اخیر ماده واحده که
می‌گوید: «... تا اظهار نظر نهایی کمیسیون،
موقتاً قابل اجرا می‌باشد»، شامل
تصویب‌نامه‌هایی هم می‌شود که ظرف مهلت سه
ماه (یا تمدید احتمالی) مورد اظهار نظر
قرار نگرفته باشند؟

۲

بیگانگان مقیم ایران

۱. در مورد این افراد نیز، دولت
ایران همواره از قدیم‌الایام به عنوان یک
مصلحت اساسی سعی کرده است در
عهدنامه‌های مودت یا قراردادهای اقامت،
در صورت امکان اقدام به شناسایی حق
استملاک برای اتباع کشور طرف مقابل
عهدنامه که مقیم ایران هستند، نشود و
در مواردی هم که ضروری تشخیص داده شود،
حق محدود و مشروطی قائل گردد. از جمله
در فصل پنجم پروتکل «معاهده ایران و

روس در باب تجارت» ضمیمه عهدنامه ترکمانچای مورخ ۵ شعبان ۱۲۴۳ (دهم فوریه ۱۸۲۸) که بین ایران و روسیه تزاری منعقد شده بود، حق تملک غیرمنقول برای اتباع روسیه مقیم ایران منحصر به محل کسب و سکونت بود.^{۷۱} در ماده ۶ «قرارداد اقامت بین دولتین ایران و آلمان» مورخ ۲۸ بهمن ۱۳۰۷ (۱۷ فوریه ۱۹۲۹) نیز تأکید شده است که:

۷۱. فصل پنجم پروتکل ضمیمه عهدنامه ترکمانچای: «چون موافق عاداتی که در ایران موجود است برای اهالی بیگانه مشکل است که خانه و انبار و مکان مخصوصی برای وضع امتعه خود به اجاره پیدا کنند لهذا به تبعه روس در ایران اذن داده می‌شود که خانه برای سکنی و انبار و مکان برای وضع امتعه تجارت هم اجاره نمایند و هم به ملکیت تحصیل کنند...» (قرارها و قراردادها، مأخذ ذکر شده، ص ۱۱۱). فصل هشتم عهدنامه گلستان بین ایران و روسیه مورخ ۲۹ شوال ۱۲۲۸ هم مقرر داشته بود: «... وقتی که از رعایای دولت روسیه در زمان توقف و تجارت در ممالک ایران فوت شده اموال و املاک او در ایران بماند چون مایصرف از مال رعایای دولت دوست است لهذا باید اموال مفوت... تسلیم ورثه مفوت گردد و نیز اذن خواهند داد که املاک مفوت را اقوام بفروشند...» مجموعه عهدنامه‌های تاریخی ایران، مأخذ ذکر شده، ص ۱۲۹، قبلاً نیز در عهدنامه مورخ ۱۰ رجب ۱۱۴۴ (۲۱ ژانویه ۱۷۳۲) منعقد شده بین طهماسب‌قلی‌خان (نادرشاه بعدی ایران) و امپراتور روسیه تصریح شده بود: «۲-... به ایشان [اتباع روسیه] اجازه دهند خانه مسکونی و کاروانسرا و دکانی را که برای بازرگانی خود لازم دارند بسازند و کالای خود را در آنجا بگذارند». مجموعه عهدنامه‌های تاریخی ایران، مأخذ ذکر شده، ص ۸۵.

❖ ۲۸۷ ممنوعیت استملاک اموال...

«... اتباع آلمان در خاک ایران مجاز نیستند اموال غیرمنقول غیر از آنچه برای سکونت و شغل و یا صنعت آنها لازم است تحصیل یا تصرف و یا تملیک نمایند».^{۷۲}

همچنین است «قرارداد موقت مربوط به تجارت و مناسبات دیگر منعقد شده در تهران به تاریخ ۲۴ اردیبهشت ۱۳۰۷ شمسی (۱۴ ماه مه ۱۹۲۸)»، موضوع مراسله مورخ ۱۴ مه ۱۹۲۸ وزارت امور خارجه ایران به وزیر مختار امریکا در تهران که «در جلسه فوق‌العاده هیأت وزرای عظام مورخه ۱۸ اردیبهشت ۱۳۰۷، این مراسله دایر به اعلامیه قضایی تصویب و به آقای پاکروان کفیل وزارت امور خارجه اجازه داده شد که این مراسله را به سفارت امریکا بنویسند».^{۷۳} در بند ۱۷ مراسله مذکور

۷۲. مجموعه قوانین موضوعه مصوبه دوره هفتم قانونگذاری، چاپخانه مجلس، چاپ دوم، ص ۳۴۶.
۷۳. بند ۱۷ نامه مورخ ۱۴ مه ۱۹۲۸ وزارت امور خارجه ایران به وزیر مختار امریکا در تهران (اسناد معاهدات دو جانبه ایران با سایر دول در دوران پهلوی، انتشارات دفتر مطالعات سیاسی و بین‌المللی وزارت امور خارجه، ۱۳۶۹، سند شماره ۸، ص ۲۰، در ارتباط با «قرارداد موقت مودت، کنسولی و بازرگانی بین ایران و امریکا»).

تصریح گردیده است که:

«در مورد داراییهای غیرمنقول تفاهم شده است که اتباع ایالات متحده امریکا در ایران، حق مالکیت یا انتقال اموال غیرمنقول را برای سکونت، امور تجارت و صناعت در حد ضرورت دارند».^{۷۴}

ارسالان خلعتبری می‌نویسد:

«برای اینکه وضعیت حقوقی اتباع خارجه نسبت به استملاك اموال غیرمنقول در ایران معین گردد، رویه متخذه از طرف مقامات دولتی را باید دانست. یکی از مدارك موجود در این موضوع، مراسله نمرة ۱۷۷۷۹/۱۷۵۱۸ مورخه ۳۰۷/۷/۱۷ [۱۳۰۷] وزارت امور خارجه است و عیناً مراسله مزبور را درج می‌کنیم:

(۳۰۷/۷/۱۷) [۱۳۰۷] وزارت امور خارجه است و عیناً مراسله مزبور را درج می‌کنیم:

نامرة ۱۷۷۷۹/۱۷۵۱۸ مورخه ۱۳۰۷/۷/۱۷ [وزارت امور خارجه خطاب به] وزارت

۷۴. قرارداد موقت مذکور در فوق، و به تبع آن حق تملك اعطایی به اتباع امریکا، بعداً طبق بند الف ماده ۲۲ عهدنامه مودت سال ۱۹۵۵ منتفی شده و عهدنامه مودت (بند الف ماده ۵) جایگزین آن گردید.

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۸۹

جلیله عدلیه اداره محترمه ثبت اسناد و املاک در جواب مراسله نمرة ۴۷۱۳/۲۵۰ مورخه ۱۳۰۷/۷/۱۰ دائر به استعلام از مقررات عهد در موضوع استملاک اتباع خارجه زحمت اظهار می‌دهد در اعلامیه قضایی که از طرف دولت در موقع عقد قراردادهاي موقتي اخیر، به سفارتخانه‌هاي مربوط نوشته شده است عبارت ذیل:

En ce qui concerne les biens et droits de nature immobiliere, il reste éntendu que les ressortissants étrangers sur le territoire persan sont autorisés à acquèrire, occuper ou posséder les immeubles nécessaires à leur habitation et l'exersice de leur commerce et industrie.

قید شده و به‌طورکلی، ملاک معامله دولت یا اتباع خارجه در موضوع املاک می‌باشد. مهر وزارت امور خارجه». ترجمه عبارت فرانسه فوق از این قرار است:

«راجع به حقوق و اموال غیرمنقول مربوط به آن، اتباع خارجه در ایران مجاز به تحصیل و تصرف اموال غیرمنقولي که برای سکنی و تجارت و کسب آنان لازم

می‌باشند»^{۷۵} قبل از تاریخ نامه فوق
«وزارت عدلیه برای استملاك اتباع
خارجہ در ہر فقرہ مخصوصی بہ وزارت
امور خارجہ مراجعہ و کسب نظر آن
وزارتخانہ را می‌نمود. مراسلہ بہ نمرہ
۲۴۵۳۶ (۱۳۰۷/۴/۱۳) از وزارت عدلیہ بہ
ادارہ ثبت اسناد راجع بہ معاملات ملکی
اتباع خارجہ صادر گردیدہ [بدین شرح]:
... برای ثبت املاك اتباع خارجہ مراجعہ
بہ وزارت خارجہ ... کہ تا بحال معمول
بود لزومی ندارد. من بعد ... بدون
مراجعہ بہ وزارت خارجہ مطابق قانون و
مقررات عہود نسبت بہ ثبت املاك اتباع
خارجہ مستقیماً رفتار و اقدام نمایند
بہ این معنا کہ اتباع خارجہ می‌توانند
در خاک ایران مالک خانہ و مغازہ
انبار بشوند. مهر وزارت عدلیہ اعظم -
داور»^{۷۶}

۲. در مادہ ۴۲ مقررات و دستورالعمل
وزارت دادگستری مورخ ۱۳۱۷/۲/۱۴، کہ طبق
مادہ ۴۷ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب

۷۵. مأخذ ذکر شدہ، صص ۷۹ و ۸۰.

۷۶. همان مأخذ، صفحہ ۸۱.

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۹۱

۱۵ خرداد ۱۳۱۶ تنظیم و به دفاتر اسناد رسمی ابلاغ گردیده است،^{۷۷} تصریح شده که: «در موقع مراجعه اتباع خارجه براي تملك اموال غيرمنقول بايد سردفتران جواز اقامت آنها را ملاحظه نمايند تا در صورتي كه مدت آن منقضي نشده باشد به وسيله اظهارنامه مخصوص از اداره ثبت محل براي تنظيم سند معامله تحصيل اجازه نمايند».^{۷۸}

۷۷. مجموعه قوانين سال ۱۳۱۷، ص ۱۶۶.
۷۸. اما، طبق ماده ۴۵ همين دستورالعمل تحصيل اجازه در مورد «معاملات با حق استرداد (از قبيل بيع شرط و رهن و غيره) براي اتباع خارجه» لازم شمرده نشده و فقط كافي است «مثل معاملات اتباع داخله، وضعيت ثبتي ملك استعلام و خلاصه معامله نيز به اداره ثبت ارسال گرديد».
حال آنكه:

الف. بيع شرط اساساً موجب انتقال ملك است و بايع فقط مي‌تواند به موجب ماده ۴۵۸ قانون مدني در مدت معينه ثمن را به مشتري رد كند و معامله را فسخ نمايد و اگر بايع از اين شرط استفاده نكرد معامله قطعي مي‌شود؛ در اين صورت خارجيان نمي‌توانند به عنوان مشتري، نسبت به اموال غيرمنقول (جز خارجيان مقيم ايران و آن هم در محدوده مجاز براي محل سكونت و كسب) معامله بيع شرطي را انجام دهند.

ب. رهن اگرچه از حقوق عيني است نه اسباب تملك، و طبق ماده ۷۷۷ قانون مدني وثيقه محسوب مي‌شود مع هذا رهن گذاردن اموال غيرمنقول نزد اتباع خارجي اين اشكال را دارد كه در مرحله اجرا و حراج ممكن است نهايتاً در صورت نبودن خريدار، موجب نوعي تملك قهري گردد (ماده ۳۴ قانون ثبت)؛ درست است كه در بخشنامه سازمان ثبت اسناد و املاك كشور تصريح شده است كه: «در مورد ثبت معاملات غيرمنقول با حق استرداد بيگانگان به عنوان

بدیهي است اختيار اعطاي اجازه با دولت است که در هر مورد پس از احراز شرایط لازم، با توجه به وضع خاص مقتضای و مصلحت مملکت، تصمیم مقتضای اتخاذ می‌نماید.

۳. آیین‌نامه استملاک اتباع بیگانه که به اتباع بیگانه مقیم ایران اجازه استملاک محدود و مشروط می‌دهد، در دهم

متعامل، باید تصریح شود که در صورت صدور اجرائیه و انجام تشریفات قانونی، صدور سند انتقال موکول به رعایت مقررات مربوط به استملاک اتباع بیگانه خواهد بود و اگر ممنوع از تملک باشد، صدور سند انتقال مجوزی نخواهد داشت و باید حقوق خود را در عین مورد معامله به اتباع ایرانی واگذار نماید» (مجموعه بخشنامه‌های ثبتی تا اول مهر ماه ۱۳۶۵، نشریه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، چاپ روزنامه رسمی، بخشنامه ۱۰/۴۶۱۴ مورخ ۱۳۶۵/۶/۱۹، ص ۴۸، فصل سوم، بند ۱۱۷، اصلاحی بند ۴۱۳ مجموعه بخشنامه‌های تا آخر سال ۱۳۴۹). اما الزام مندرج در این بخشنامه از حدود اختیارات سازمان ثبت اسناد و املاک کشور خارج است و احتیاج به تصویب قوه مقننه دارد. ضمناً رجوع شود به: نظر مورخ ۱۳۶۴/۹/۱۹ فقهای شورای نگهبان در مورد ماده ۳۴ قانون ثبت، مجموعه نظریات [نظرات] شورای نگهبان، جلد سوم، صص ۲۹۵ تا ۲۹۸. طبق قسمت چهارم ماده دوم قرارداد مورخ ۱۳۰۹/۲/۲۳ دولت ایران و بانک شاهنشاهی انگلیس به بانک اجازه داده شده بود که در معاملات خود اموال غیرمنقول را به عنوان وثیقه قبول نماید و حتی جهت وصول طلب خود املاک وثیقه گرفته را ابتیاع نماید ولی این مالکیت نباید از یکسال تجاوز نماید. (ع. دانشپور، مأخذ ذکر شده، ص ۲۷).

❖ ۲۹۳ ممنوعیت استملاک اموال ...

مرداد سال ۱۳۲۸ امضا شده است.^{۷۹} امضاکننده آیین‌نامه مذکور نخست‌وزیر وقت است ولی مشخص نیست که این آیین‌نامه براساس اجازه حاصل از کدام قانون صادر گردیده و آیا مصوب هیأت دولت است یا فقط شخص نخست‌وزیر؟ به هر حال، این آیین‌نامه بعداً در متن تصویب‌نامه شماره ۸۹۳۰ هیأت دولت مورخ ۱۳۳۳/۴/۲۶ مورد اشاره^{۸۰} و تأیید ضمنی قرار گرفته است و مهمتر از آن، در تبصره ۷ ماده ۲ «قانون اصلاح مواد ۱ و ۲ و ۳ قانون اصلاح و حذف مواردی از قانون ثبت اسناد و املاک»^{۸۱} نیز به این آیین‌نامه اشاره گردیده و می‌توان گفت که مورد تأیید مجلس واقع شده و اعتبار قانونی یافته است.

به نظر می‌رسد که قبل از این آیین‌نامه باید چنین حقی برای بیگانگان

۷۹. مجموعه قوانین ۱۳۲۸، و نیز صفحه ۱۵۸ مجموعه قوانین و مقررات مربوط به وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، ص ۱۹۶. این آیین‌نامه که به اتباع خارجی مقیم ایران اجازه می‌دهد فقط برای محل سکونت و کسب خود محلی در ایران تحت شرایط مقرر در آیین‌نامه تملک نمایند، یکی از مستثنیات اصل ممنوعیت استملاک اتباع خارجی در ایران محسوب می‌شود نه منع‌کننده استملاک.

۸۰. مجموعه قوانین و مقررات وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، ص ۱۹۷.

۸۱. مجموعه قوانین سال ۱۳۷۰، ص ۳۴۲.

مقیم ایران به صورت قانون مستقل، یا ضمن یکی از قوانین یا تبصره‌های بودجه و نظایر آن، به تصویب قوه مقننه رسیده باشد و الا این حق نمی‌توانست ابتدا به ساکن به صورت آیین‌نامه، آن هم فقط به امضای نخست‌وزیر^{۸۲} (بدون اجازه و مستند قانونی) برقرار شده باشد. قرینه‌هایی نیز وجود دارد از جمله ماده ۴۲ آیین‌نامه شماره ۶۲۴۳/۱۴۰۹ مورخ ۱۳۱۷/۲/۱۴ وزارت دادگستری^{۸۳} که ظاهراً دلالت بر وجود قانون قبلی می‌نماید، این ماده ۴۲ می‌رساند که قبل از آن، قانوناً به خارجی‌ان مقیم ایران اجازه محدود استملاک غیرمنقول برای محل سکونی و کسب داده شده بود.

علاوه بر این، از مواد ۲۴ و ۲۸ نظامنامه مورخ ۱۳۱۴/۱۱/۱۴ وزارت دادگستری^{۸۴} در مورد اجرای «قانون راجع به ترکه اتباع خارجه مصوب ۱۳۱۱/۲/۲۰»، و نیز از ماده ۲۶ آیین‌نامه قانون ثبت

۸۲. در نظام حقوقی ایران، صدور آیین‌نامه به امضای فقط نخست‌وزیر (بدون اجازه و مستند قانونی) سابقه ندارد.

۸۳. مجموعه قوانین ۱۳۱۷، ص ۱۶۶.

۸۴. مأخذ ذکر شده، سال ۱۳۱۴، ص ۲۲۷.

املاك مصوب ۱۳۱۷^{۸۵} مي‌توان وجود مقررات قبلي راجع به اعطاي حق استملاك محدود و مشروط به اتباع بيگانه مقيم ايران را استنباط كرد مگر آن كه مواد مندرج در نظامنامه يا آييننامه مذكور در فوق ملهم از عهدنامه‌هايي باشد كه بين ايران و كشورهاي ديگر منعقد شده بود. كما آنكه در بند ۱۲ قانوننامه تابعيت تصريح شده است كه:

«اتباع خارجه از استملاك ... محروم و بي‌نصيب خواهند بود مگر آنچه را كه عهدنامجات [عهدنامه‌ها]^{۸۶} اجازه داده است»

قسمت اخير اين بند نشان مي‌دهد كه دولت ايران قبل از تاريخ امضاي قانوننامه تابعيت، در بعضي از عهدنامه‌هايي كه با دول خارجه منعقد کرده است،^{۸۷} به اتباع آن دولتها كه با

۸۵. مأخذ ذكر شده، سال ۱۳۱۷، ص ۱۹۲.

۸۶. قانوننامه تذكره با قانوننامه تابعيت، مأخذ ذكر شده، صفحه ۱۴.

۸۷. از جمله در فصل پنجم، پروتكل ضميمه عهدنامه تركمانچاي، رجوع شود به: كتاب قرارها و قراردادها، مأخذ ذكر شده، ص ۱۱۱.

ایران تجارت یا در ایران اقامت داشته‌اند، اجازه استملاک غیرمنقول داده بود. در پاره‌ای از عهدنامه‌ها نیز فقط به ذکر اصل کامله الوداد اکتفا شده است مانند «قرارداد اقامت بین دولتین ایران و چکسلواکی» که ماده ششم آن می‌گوید:

«ماده ششم - ... راجع به اموال و حقوق غیرمنقول با اتباع هر یک از طرفین متعاهدین در خاک طرف متعاقد دیگر در هر حال معامله اتباع دولت کامله الوداد مجری خواهد شد».^{۸۸}

ماده سوم قرارداد بازرگانی و اقامت و دریانوردی بین ایران و ایتالیا، مصوب ۲۰ آذر ۱۳۳۷ (۱۰ دسامبر ۱۹۵۸) مجلس،

۸۸. مجموعه قوانین سال ۱۳۱۰، ص ۵؛ و نیز رجوع شود به: فصل سوم «عهدنامه مودت و تجارت بین ایران و اتازونی (امریکا)» مورخ ۱۵ ربیع‌الثانی ۱۲۷۳ (۱۳ دسامبر ۱۸۵۶) که بعداً با تنظیم عهدنامه‌های جدید منسوخ شده است؛ همچنین فصل چهارم «عهدنامه مودت و تجارت و سیرسفاین بین ایران و اتریش» مورخ ۲۲ رمضان ۱۲۷۳ (۱۳ نوامبر ۱۸۵۷)؛ و فصل سوم: (۱) «عهدنامه مودت و تجارت بین ایران و مکزیك» مورخ ۵ صفر ۱۳۲۰ (۴ مه ۱۹۰۲)، (۲) «عهدنامه مودت و تجارت بین ایران و جمهوری شیلی» مورخ سلخ ذیحجه ۱۳۲۰ (۳۰ مارس ۱۹۰۳)، (۳) «عهدنامه مودت و تجارت بین ایران و اروگوئه» مورخ ۲۳ صفر ۱۳۲۱ (۱۹ مه ۱۹۰۳)، مجموعه عهدنامه‌های تاریخی ایران، مأخذ ذکر شده، صص ۱۷۸، ۱۸۳، ۲۱۲ و ۲۱۵.

ممنوعیت استملاک اموال... ❖ ۲۹۷

نیز صراحت دارد بر اینکه:

«اتباع هر يك از طرفين در قلمرو ديگر از لحاظ مالكيت و اجاره هرگونه اموال منقول و غيرمنقول و تحصيل و واگذاري آن به وسيله فروش، مبادله، هبه، وصيت يا به هر طريق ديگر، و همچنين ارث بردن بدون وصيتنامه، داراي همان حقوق اتباع دولت كامله الوداد خواهند بود...».^{۸۹}

به هر حال آييننامه سال ۱۳۲۸، اجازه استملاك به اتباع بيگانه مقيم ايران را مشروط به شرايطي کرده است از جمله:

- بيگانه پروانه اقامت معتبر داشته باشد.

- اجازه استملاك منحصر به تملك محل سكونت شخصي و محل كسب باشد (كه ممكن است به علت داشتن شعب مختلف در ولايات، يا به جهات ديگر از جمله گذراندن در ييلاق يا ساحل دريا، متعدد باشد ولي به هر حال فقط براي كسب و سكونت افراد

۸۹. نشريه وزارت امور خارجه، شماره ۱۰، دوره دوم، مهر ۱۳۳۸، ص ۱۲۳.

خانواده متقاضی خواهد بود).

- ملك مورد نظر در نقاط سرحدی، نباشد (این شرط از لحاظ امنیتی است).^{۹۰}

- در کشور متبوع متقاضی، اتباع ایرانی هم حق استملاك داشته باشند (شرط عمل متقابل). در ماده هشتم «عهدنامه مودت و اقامت بین کشور ایران و جمهوری اتریش» نیز قید شده است که: «با اتباع هر از طرفین ... به شرط عمل متقابله ... مانند اتباع دولت کامله الوداد رفتار خواهد شد».^{۹۱}

- متقاضی تعهد نماید که موقع ترك ایران، ملك را بفروشد نه آن که آن را پس از ترك ایران، همچنان در مالکیت خود داشته باشد.^{۹۲} لازم است تذکر داده شود

۹۰. نامه شماره ۳۹۵۱/۴ مورخ ۱۳۳۸/۶/۲۷ نخست‌وزیر خطاب به وزارت امور خارجه حاکی است که هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۳۸/۶/۲۴، «صورتجلسه مورخ ۱۳۳۸/۴/۲۱ کمیسیون متشکل» در وزارت امور خارجه را [راجع به استملاك اتباع بیگانه در ایران] «مورد تأیید قرارداد مشروط بر اینکه در زاهدان و نقاط مرزی دیگر، در هر مورد خاص، با تعیین موضوع، نظر وزارت جنگ و سایر مقامات مربوطه انتظامی قبلاً جلب شود».

۹۱. نشریه وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، ص ۱۹۸.

۹۲. هیأت وزیران در جلسه ۲۳ تیر ۱۳۳۳ تصویب نمود که تبصره زیر به بند ح ماده يك آیین‌نامه استملاك اتباع بیگانه اضافه شود:

«تبصره ۲ - مفاد بند ح و تبصره آن نسبت به اتباع دولتی که این قبیل محدودیتها در مقررات آنها پیش‌بینی

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۲۹۹

که اجازه استملاك به بیگانه مقیم ایران جنبه شخصی دارد و تا زمانی که شرایط مقرر، در شخص دریافت کننده اجازه وجود دارد، نافذ است و بعد از فوت، هرگاه ورثه بخواهد از ملك مورد اجازه استفاده نماید باید حایز شرایط باشد و از مراجع ذیصلاح تحصیل اجازه نماید تا بتواند ملك را به نام خود ثبت نماید والا باید طبق تعهدی که مورث در موقع اخذ اجازه سپرده بود، ملك را به فروش برساند.

- تقاضا مخالف با مقررات عهدی دولت

ایران نباشد. ۹۳

نشده براساس معامله متقابله اجرا نخواهد شد». تصویبنامه شماره ۸۹۳۰ مورخ ۱۳۳۳/۴/۲۳ که در ۱۳۳۴/۴/۲۶ ابلاغ شده است. مجموعه قوانین و مقررات مربوط به وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، ص ۱۹۷.

۹۳. این شرط قبول تقاضا را موکول به وجود عهدنامه و مطابقت با مقررات آن ننموده، بلکه همین قدر کافی است که تقاضا با مقررات عهدنامه (در صورت وجود) مخالف نباشد. گذشته از این شناسایی حق تمتع بیگانگان از حقوق مدنی در ماده ۹۶۱ و مفید نگردانیدن این حق به وجود عهدنامه دلالت دارد بر اینکه حق مزبور بدون معاهدات هم شناخته شده است. ماده ۸ قانون مدنی هم در مقام تعیین قانون حاکم بر اموال غیرمنقول اتباع بیگانه در ایران است، نه محدود ساختن جواز تملك آنان به وجود عهدنامه، و می‌توان گفت که ذکر کلمه «عهد» در این ماده شاید احتمالاً از این باب باشد که قانونگذار خواسته است تأکید نماید که حتی مالکیت بر طبق عهدنامه هم تابع احکام محل وقوع ملك است. خلعتبری می‌نویسد: «در قانون مدنی نصی دایر بر اینکه آیا اتباع خارجه در

ایران حق تملك اموال غیرمنقول را دارند یا آنکه بالعکس از حق مزبور محروم هستند دیده نمی‌شود و فقط ماده ۸ قانون مدنی مزبور می‌گوید: «اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران بر طبق عهد تملك کرده یا می‌کنند از هر جهت تابع قوانین ایران خواهند بود». با دقت در مستفاد از ماده فوق معلوم می‌گردد که قانون مدنی ایران فقط تملك اموال غیرمنقول را در ایران به وسیله اتباع خارجه در اثر عهدنامه بین دولت ایران و دولتی که تبعه خارجه متعلق به آن است مجاز می‌دارد و می‌توان گفت که چون تحصیل و تملك اموال غیرمنقول را قانون مدنی منحصر به همین يك مورد که عبارت از عهدنامه می‌باشد نموده، علی‌هذا تنها وسیله تملك مال غیرمنقول به وسیله عهدنامه دولت ایران با دول دیگر است مگر اینکه قانون دیگری نص خاصی در این موضوع برقرار نموده باشد» (مأخذ ذکر شده، صص ۷۵ و ۷۶)؛ وی اضافه نموده است که: صرفنظر از قانون تابعیت شوال ۱۳۱۷، در قانون مدنی فقط ماده ۸ می‌گوید که اموال غیرمنقول که اتباع خارجه در ایران بر طبق عهد تملك کرده یا می‌کنند تابع قوانین ایران خواهد بود از این ماده می‌توان استنباط کرد که فقط اتباع خارجه در ایران بر طبق عهد می‌توانند مال غیرمنقول تملك نمایند... ولی اگر بین دولت ایران و دولت دیگر، عهدنامه‌ای راجع به تملك اموال غیرمنقول اتباع خارجه موجود نباشد نمی‌توانیم بگوییم که تبعه آن دولت در ایران حق تملك بقدر حاجت سکنی و کسب تجارت خواهد داشت زیرا به عقیده ما، فقط به موجب عهدنامه، اتباع خارجه حق تملك اموال غیرمنقول را خواهند داشت و چون عهدنامه هم در حکم قانون است مثل این است که برای اتباع هر دولتی راجع به تملك اموال غیرمنقول در ایران قانونی وضع شده باشد...» (همان مأخذ، صص ۸۰ و ۸۲).

این استدلال قابل تأمل است زیرا اولاً ماده ۸ قانون مدنی در مقام بیان قانون حاکم بر املاک غیرمنقول بیگانگان است نه آنکه حق استملاک برای بیگانگان را موکول به وجود عهدنامه نموده باشد (در حال حاضر در آیین‌نامه استملاک اتباع بیگانه [مقیم ایران]، مورخ ۱۰ مرداد ۱۳۲۸ همین قدر کافی دانسته شد که تقاضا مخالف با مقررات عهده دولت ایران نباشد) [رك. زیر نویس شماره

۳۰۱❖ ممنوعیت استملاک اموال...

- از وزارت امور خارجه يعني از دولت ايران كسب اجازه نموده باشد.^{۹۴} ملاحظه مي‌شود كه اين اجازه مشروط و محدود، فقط مخصوص بيگانگان مقيم ايران^{۹۵} است و بيگانگان غيرمقيم به هيچ وجه اجازه‌اي ندارند و تحت هيچ شرايطي نمي‌توانند ملك خريداري كنند و الا معقول

[۹۱]: ثانياً ماده ۹۶۱ قانون مدني اتباع خارجه را بطور كلي از حقوق مدني (كه فرد اجلاي آن، حق تملك اموال غيرمنقول است) متمتع دانسته مگر در موارد مذكور در بندهاي سه‌گانه آن ماده، از جمله بند اول آن كه مربوط به حقوقي است كه «قانون آن را صراحتاً منحصر به اتباع ايران نموده و يا آن را صراحتاً از اتباع خارجه سلب کرده است» (مانند بندهاي دوازدهم و چهاردهم قانون‌نامه تابعيت در مورد اموال غيرمنقول، بعضي از سهام شركتها، و غيره).

۹۴. شرط موافقت وزارت امور خارجه شرطي است كه در آخرين مرحله رسيدگي به تقاضا، يعني بعد از احراز ساير شرايط، مورد بررسي قرار مي‌گيرد و اگرچه شرط لازم است ولي به تنهائي كافي نيست. در بند نهم قانون‌نامه تابعيت هم شرط موافقت پادشاه را موكول به تحقق ساير شرايط نموده و مي‌گويد: «تبديل تبعيت ايرانيه با وجود ايفاي شرايط مقررره باز منوط به اجازه و اراده پادشاه استاينكه (قانون‌نامه تذكره با قانون تابعيت و دستورالعمل كل تفتيش تذكره، مأخذ ذكر شده، ص ۱۳).

۹۵. پناهندگان خارجي در ايران از حيث استملاك غيرمنقول در حكم بيگانگان مقيم ايران مي‌باشند. تبصرة ۱ ماده ۱۳ آيين‌نامه پناهندگان مصوب ۱۳۴۲/۹/۲۵ هيات وزيران صراحت دارد بر اينكه: «در مورد استملاك منقول و غيرمنقول، پناهنده اصولاً از همان حقوقي كه براي اتباع خارجي [مقيم ايران] مقرر است، استفاده خواهد نمود» (دكتور سيدباقر عطيفه، پناهندگان سياسي و تحولات آن در قرن بيستم، تهران، دي ماه ۱۳۴۸، ص ۳۴۰).

نیست که خارجیان غیرمقیم بتوانند از حق استملاک بطور نامحدود و بدون قید و شرط برخوردار باشند یعنی مستغلات خریداری کنند و اجازه بدهند یا زمین بخرند و نگه دارند به این امید که بعداً گران شود و سود کلانی نصیب آنان گردد ولی خارجیان مقیم ایران که انتظار بیشتری از مهمان‌نوازی کشور متوقف فیه (ایران) دارند، از چنین اجازه نامحدودی محروم باشند. این نکته هم باید در مورد بیگانگان مقیم ایران اضافه شود که به‌طور کلی، اگر بین دولت متبوع بیگانه و دولت ایران عهدنامه‌ای وجود داشته باشد، باید براساس مندرجات همان عهدنامه، که «قانون خاص طرفین است»^{۹۶} عمل شود.

بنابراین، مبنای اجازه تملک برای بیگانگان مقیم ایران، علی‌الاصول، عهدنامه‌ای است که بین دولت متبوع بیگانه و دولت ایران منعقد شده است.^{۹۷}

96. Le contrat est la loi des parties.

۹۷. در بند «حادی عشر» [۱۱] «قرارنامه راجع به امور تذکره و محاکمات» که در تاریخ ۲۱ ذی‌قعدة ۱۲۹۲ بین سفارت ایران و وزارت امور خارجه عثمانی امضا شده است نیز شناسایی حق تملک برای اتباع ایران موکول به انعقاد عهدنامه گردیده بدین شرح: «حادی عشر - اگر

اگر عهدنامه اجازه تملك بدهد، شرایط آن را هم تعیین می‌کند. گاهی هم در عهدنامه به جای اجازه تملك، حق اجاره قید می‌شود، در این صورت، دیگر حقی برای تملك قاعدتاً وجود نخواهد داشت کما آنکه در عهدنامه مودت ایران و ایالات متحده مورخ ۲۳ مرداد ۱۳۳۴ (۱۵ اوت ۱۹۵۵)، به جای اجازه تملك غیرمنقول برای اتباع امریکا، اجازه اجاره^{۹۸} قید شده است. توضیح اینکه ماده ۵ عهدنامه مذکور می‌گوید:

دولت ایران خواسته باشد که اتباع خود [کذا] دارای حقوق تصرف املاک بوده باشند برای این مسئله موافقتی در باب مقاوله نامه مخصوص خواهد شد و تا وقتی که قراردادی منعقد نشده است، مسئله تصرف املاک به نهج سابق برقرار خواهد بود» (کتاب قراردادهای ایران، میرزا سعید مؤتمن الملک وزیر امور خارجه؛ و نیز مجموعه عهدنامه‌های تازیخی ایران از عهد هخامنشی تا عصر پهلوی، گردآوری غ. وحید مازندرانی، ۱۳۲۰ شمسی، انتشارات وزارت امور خارجه، ص ۱۶۸). در ماده پنجم عهدنامه تجاری ایران و انگلستان مورخ ۳ شعبان ۱۲۱۵ (ژانویه ۱۸۰۱) تصریح شده که: «افراد انگلیسی اختیار دارند در هر بندر یا شهر ایران که خود مایل باشند خانه و اقامتگاه بسازند و مجازند که این خانه‌ها و اقامتگاه را به هر نحوی که بخواهند [بفروشند]...». مجموعه معاهدات تاریخی ایران، مأخذ ذکر شده، ص ۹۲.

۹۸. در عهدنامه‌های منعقد بین ایران و بلژیک (۱۸۴۱) و ایران و اسپانیا (۱۸۴۲) نیز فقط حق اجاره قید شده بود. رجوع شود به: قرارها و قراردادهای (دوران قاجار)، مأخذ ذکر شده، صص ۲۲ و ۱۳۴.

«اتباع و شرکتهای هر یک از طرفین در قلمرو طرف متعاقد دیگر مجاز خواهند بود که:

الف. در مدتهای مناسب اموال غیرمنقول لازم را برای سکونت یا فعالیت‌های ناشی از عهدنامه (محل کسب) اجازه نمایند؛
ب. اموال منقول را از هر قبیل خریداری یا بنحو دیگر تحصیل کنند؛ و
ج. اموال خود [منقول]^{۹۹} را از هر قبیل به وسیله فروش یا وصیت یا غیر آن واگذار نمایند.^{۱۰۰}

به طوری که ملاحظه می‌شود بند (الف)

۹۹. منظور از کلمه «اموال» در این بند (بند ۱ ج) اموال منقول است. رجوع شود به: یادداشت مورخ ۸ نوامبر ۱۹۵۴، سفارت آمریکا در تهران به وزارت امور خارجه ایران، آنجا که می‌نویسد: «درخصوص بندهای ۱ (ب) و ۱ (ج) وزارت امور خارجه [امریکا] بر این عقیده است که ... با ملحوظ داشتن تمایز فیما بین اجاره اموال غیرمنقول به شرح مورد اشاره در بند ۱ (الف) و تملک اموال منقول منعکس در بندهای ۱ (ب) و ۱ (ج) ...» آرشیو اداره کل سیاسی، مأخذ ذکر شده. ماده دوازدهم: «عهدنامه بازرگانی و اقامت و دریانوردی بین کشور متحده انگلستان و ایران نیز مشابه همین ماده ۵ عهدنامه مودت ایران و آمریکا است با این تفاوت که به اتباع طرفین اجازه خرید اموال غیرمنقول را داده است» (نشریه وزارت امور خارجه، شماره ۱۰، دوره دوم، مهر ماه ۱۳۳۸، ص ۱۶۷).

۱۰۰. مجموعه قوانین سال ۱۳۳۶، ص ۷۸.

ممنوعیت استملاک اموال... ❖ ۳۰۵

این ماده به اتباع ایالات متحده^{۱۰۱} اجازه

۱۰۱. عهدنامه مودت خاص اتباع امریکا یا ایران است و شامل کسانی که تابعیت مضاعف دارند نمی‌شوند، بنابراین دعاوی ایرانیان مدعی داشتن تابعیت امریکا که در دیوان داورى لاهه طرح دعوا کرده‌اند، مشمول عهدنامه مودت نیست. رجوع شود به: نظر حقوقی پروفیسور جو ورهون استاد دانشکده حقوق دانشگاه لوون لانو (بلژیک)، در جلسه استماع پرونده شماره ۴۱۹ شعبه دوم دیوان داورى دعاوی ایران - ایالات متحده (دعوی روح‌الله کروبیان علیه ایران) (بخش تحقیقات دفتر خدمات حقوقی بین‌المللی) در فصل هفتم «عهدنامه مودت و تجارت بین ایران و اتازونی (امریکا)» مورخ ۱۵ ربیع‌الثانی ۱۲۷۳ (۱۳ دسامبر ۱۸۵۶) تصریح شده که: «... مأمورین سیاسی و قنسول‌های اتازونی نه بر خفا و نه بر ملا از اتباع ایران حمایت نخواهند کرد...» (مجموعه معاهدات تاریخی ایران، مأخذ ذکر شده، ص ۱۷۹). علاوه بر این دیوان داورى يك مرجع بین‌المللی است و اتباع مضاعف دو دولت نمی‌توانند به اعتبار حمایت سیاسی یکی از دو دولت علیه دولت دیگر طرح دعوا کنند. زیرا دولت در برابر اتباع خود مسئولیت بین‌المللی ندارد. در مورد خصلت بین‌المللی دیوان داورى رك. دکتر محسن محبی، «ماهیت حقوقی دیوان داورى دعاوی ایران - ایالات متحده از دیدگاه حقوق بین‌الملل»، مجله حقوقی شماره ۱۹-۱۸، ص ۸۹. ضمناً دیوان دعاوی ایران و ایالات متحده بنا به یکی از اظهارات ایالات متحده دیوانی است که براساس حمایت سیاسی اتباع تشکیل شده است. رجوع شود به: دادخواست ایالات متحده به امضای آقای آرتور رواین نماینده وقت دولت مذکور، ثبت شده در ۱۳۶۰/۷/۲۷، پرونده ۸۶ (دعوی فراگیر) بدین شرح: «این دادخواست پیرو بیانیه دولت جمهوری دموکراتیک مردم الجزایر در رابطه با تصفیه دعاوی دولت ایالات متحده امریکا و دولت جمهوری اسلامی ایران ... به ویژه بر طبق مفاد پاراگراف ۱ از ماده ۲ و مفاد پاراگراف ۳ از ماده ۳ بیانیه مزبور به منظور ادامه عمل در مورد حمایت سیاسی اتباع ایالات متحده، به عنوان پدر وطن و امین و نگهبان و نماینده آنها ... عرضه می‌شود». علاوه بر این، آقای رواین در شصت و چهارمین جلسه دیوان داورى در تاریخ ۱۱ آبان ۱۳۶۱ توضیح داد که: «طرح این ادعا [دعوی شماره ۸۶] براساس

می‌دهد که اموال غیرمنقول را فقط اجاره نمایند حال آنکه در بند (ب) که راجع به اموال منقول است اجازه خریداری می‌دهد. مقایسه این دو بند بخوبی نشان می‌دهد آنجا که طرفین موافقت کرده‌اند که به اتباع خود اجازه خرید بدهند، یعنی در مورد اموال منقول، صراحتاً اجازه خرید را قید کرده‌اند و آنجا که چنین موافقتی نداشته‌اند، یعنی در مورد اموال غیرمنقول، فقط اجازه داده‌اند که برای محل کسب و سکونت خود اجاره نمایند آن هم به این شرط که اجاره برای مدت مناسب باشد. منظور از مدت مناسب این است که از اجاره برای مدتهای طولانی، مثلاً ۵۰ سال یا ۹۹ سال که عملاً نوعی سلطه مالکیت به وجود می‌آورد، جلوگیری شود.^{۱۰۲}

قیمومیت ایالات متحده نسبت به اعاهای اتباع خویش و طبق برداشت سنتی این مفهوم در حقوق بین‌الملل عمومی صورت گرفته است» (رجوع شود به: بند ۱۰ صورتجلسه شصت و چهارمین جلسه هیأت عمومی دیوان داوران). ضمناً دیوان داوران در صفحه دوم رأی شماره ۴۷۱۲/۴۶۹/۴۶۸/۴۷۶ - ۲۰۳ تصریح کرده است که طبق بند ۲ ماده ۶ بیانیه حل و فصل دعاوی، اختیارات نماینده رابط برای دولت وی ایجاد تعهد می‌کند.

۱۰۲. رجوع شود به: تقریرات دکتر مرتضی نصیری در درس حقوق بین‌الملل خصوصی، دانشکده حقوق دانشگاه تهران، دوره فوق لیسانس حقوق خصوصی، سال تحصیل ۱۳۵۷-۱۳۵۶.

❖ ۳۰۷ ممنوعیت استملاک اموال...

این نکته نیز قابل یادآوری است که دولت ایالات متحده در پیش‌نویس اولیه عهدنامه مودت که به دولت ایران پیشنهاد کرده بود و نیز در پیش‌نویس‌های تجدید نظر شده، ماده ۵ را به همین صورتی که نهایتاً به امضای طرفین رسیده است، تحریر نموده بدین معنا که در بند (الف) آن برای اموال غیرمنقول حق اجاره در مدتهای مناسب، و در بند (ب) آن برای اموال منقول حق خرید پیشنهاد نموده است. علاوه براین، در طول مذاکرات مقدماتی نیز سفارت ایالات متحده در تهران یادداشتی در ۸ نوامبر ۱۹۵۴ (۱۷ آبان ۱۳۳۳) با امضای سفیر و مهر سفارت به دولت ایران نوشته و ضمن بیان سایر مطالب، از جمله تصریح نموده است که:

«... وزارت امور خارجه [امریکا] ...

اظهار می‌دارد که قصد بند ۱ (الف) پیش‌نویس اولیه صرفاً تأمین دسترسی لازم [اجاره] به زمین و سایر اموال غیرمنقول که علت غایی اعطای حق قراردادی بوده است، می‌باشد. در خصوص بندهای ۱ (ب) و ۱ (ج)، وزارت خارجه [امریکا] بر این عقیده است که تملك

اموال منقول باید عموماً فارغ از هرگونه محدودیتی باشد...»^{۱۰۳}

و در پایان این قسمت هم نوشته است که :

«... با توجه به نظرات ابراز شده توسط وزارت خارجه امریکا و با ملحوظ داشتن تمایز فی‌مابین اجاره اموال غیرمنقول به شرح مورد استفاده در بند ۱ (الف) و تملك و انتقال اموال منقول منعکس در بندهای فرعی ۱ (ب) و ۱ (ج) ... در صورتی‌که دولت ایران احراز نماید که برای جلوگیری از هرگونه سوء تفاهم ناشی از اختلاف در تفسیر این مواد به شرح استفاده شده در ایالات متحده و ایران، تبادل یادداشت بین طرفین ضروری است، اصطلاحات «اموال غیرمنقول» و «اموال منقول» با تبادل یادداشت مورد توضیح و تبیین قرار گیرند» (همان یادداشت).

با توجه به یادداشت سفارت ایالات متحده به شرح فوق، ملاحظه می‌شود که دولت

^{۱۰۳}. یادداشت‌های متبادله بین امریکا و ایران در جریان مذاکرات مقدماتی عهدنامه، آرشیو اداره کل سیاسی وزارت امور خارجه ایران.

ایالات متحده اصرار بر این داشته است که برای اتباع خود هیچ‌گونه حق خرید اموال غیرمنقول قائل نشود، بلکه صرفاً به اجاره، آن هم، برای مدت مناسب اکتفا گردد. نتیجه آن که، اتباع ایالات متحده مقیم ایران نه براساس قانون نامه تابعیت و بند ۱ ماده ۹۶۱ قانون مدنی حق استملاک غیرمنقول دارند و نه مشمول آیین‌نامه استملاک مورخ ۱۳۲۸ هستند و عهدنامه مودت نیز برای آنان، حتی جهت محل سکونت و کسب، چنین حقی قائل نشده است،^{۱۰۴} بدین شرح:

۱. محرومیت اتباع امریکا از حق استملاک در ایران به استناد قانون مدنی و قانون‌نامه تابعیت

بند اول ماده ۹۶۱ قانون مدنی می‌گوید: «اتباع خارجه در ایران از حقوقی که قانون آن را صراحتاً منحصر به اتباع ایران نموده یا آن را صراحتاً از

۱۰۴. این امر منحصر به اتباع امریکا نیست، بلکه همانطور که با استناد به عهدنامه‌های ایران با دولت بلژیک و دولت اسپانیا توضیح داده شد، عهدنامه‌های مذکور هم به اتباع آن دو دولت حق تملک اموال غیرمنقول را نداده است و آنان فقط حق داشته‌اند که برای محل سکونت و کسب خود اموال غیرمنقول اجاره کنند.

اتباع خارجه سلب کرده است، متمتع نخواهند بود». بندهای ۱۲ و ۱۴ «قانوننامه تابعیت» هم می‌رساند که «اتباع خارجه از استملاك ... ممنوع و بی‌نصیب خواهند بود» و «این امتیاز [حق استملاك] مخصوص تبعه داخلی است». بنابراین، اتباع امریکا مشمول این ممنوعیت کلی بوده و از حق استملاك غیرمنقول در ایران محروم هستند.

۲. محرومیت براساس آییننامه استملاك اتباع بیگانه

این آییننامه اگرچه به بیگانگان مقیم ایران حق تملك غیرمنقول را می‌دهد ولی آن را مشروط به شرایطی نموده که از جمله، یکی شرط عمل متقابل و دیگری، شرط عدم مخالفت با عهدنامه است. توضیح مطلب چنین است:

الف. شرط عمل متقابل

شرط «عمل متقابل» مهمترین نکته‌ای است که در آییننامه استملاك سال ۱۳۲۸ وجود دارد و تا زمانی که این شرط تحقق پیدا نکند، تبعه بیگانه مقیم ایران حق

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۳۱۱

خرید ملك براي محل سکونت یا کسب خود نخواهد داشت.^{۱۰۰} در مورد اتباع امریکا شرط مذکور قابل تحقق و احراز نیست زیرا:

(۱) دولت امریکا هنگام مذاکرات مقدماتی^{۱۰۶} درباره عهدنامه مودت ۱۹۵۵،

۱۰۵. به همین جهت دولت ایران نمی‌توانست بدون آنکه دولت ایالات متحده شرط عمل متقابل را در عهدنامه مودت ۱۹۵۵ قبول و رعایت آن را تعهد نماید، به اتباع آن کشور حق خرید ملك براي محل سکونت یا کسب در ایران اعطا نماید و چون قبول شرط متقابل براي دولت ایالات متحده میسر نبود، نتیجتاً در بند (الف) ماده ۵ عهدنامه، به جای حق خرید، حق اجاره ذکر گردیده است.

۱۰۶. طبق ماده ۳۲ کنوانسیون ۱۹۶۹ وین (در خصوص معاهدات) «استفاده از وسایل تکمیلی تفسیر، شامل کارهای مقدماتی مربوط به معاهده ... مجاز است». کنوانسیون مذکور اگرچه به تصویب دولتهای امریکا و ایران نرسیده است ولی هر دو دولت در دیوان داوری دعوی ایران - ایالات متحده پذیرفته‌اند که تفسیر بیانه‌ها براساس آن کنوانسیون انجام پذیرد (رک. رأی شماره ۲ - ۱۵۷ - ۳۱، دعوی اصفهانیان علیه ایران، نشریه گروسیوس، جلد ۲، ص ۱۶۰؛ نیز رجوع شود به: تصمیم مورخ ۶ آوریل ۱۹۸۴ هیأت عمومی دیوان در قضیه تفسیری الف / ۱۸، جلد ۴، همان نشریه، ص ۲۵۴). گذشته از این، ماده ۳۲ مذکور مبین قاعده حقوق بین‌الملل عرفی است که قبل از تنظیم کنوانسیون وجود داشته و در تصمیمات قضایی بین‌المللی نیز مورد اشاره قرار گرفته و تدوین آن به صورت ماده ۳۲ در کنوانسیون ۱۹۶۹ جنبه اعلامی داشته نه تأسیسی. ضمناً در بند آخر صفحه ۱۷ گزارش مذاکره کنندگان ایرانی عهدنامه مودت (آقایان دکتر جلال عبده، دکتر حسین فاخر، نورالدین کیا، فتوحی و دو امضای ناخوانا) تصریح گردیده که: «... قسمتی از متن طرح را با موافقت مقامات امریکایی تغییر داده و قسمت دیگر را از طریق تعبیر و تفسیر و توضیحات کتبی که از

صریحاً در ضمن یادداشت‌های متعدد به وزارت امور خارجه ایران نوشته است که قوانین تعدادی از ایالات ک شور ایالات متحده امریکا مالکیت اتباع بیگانه نسبت به اموال غیرمنقول را محدود ساخته و برای دولت امریکا دشوار است که شرط عمل متقابل را در عهدنامه مودت بپذیرد از جمله در بند «الف» صفحه اول یادداشت مورخ ۸ نوامبر ۱۹۵۴ صریحاً به دولت ایران نوشته شده است:

«وزارت امور خارجه [امریکا] بر این اعتقاد است که استاندارد عمل متقابل درخصوص برخی از اتباع در عهدنامه ممکن است موجب شبهه و تأخیر در اعطای حقوق قراردادی در هر دو کشور، بویژه به لحاظ وجود بیشتر از ۵۰ صلاحیت سرزمینی و نظام حقوقی مختلف در امریکا گردد. لذا این وزارت [امریکا] بر این اعتقاد است که اشاره به عمل متقابل در مقدمه ممکن است ایجاد اشکالی هم ننماید، ولی احتراز از این

مقامات امریکایی دریافت نموده روشن‌تر و کامل‌تر ساخته‌اند» (آرشیو اداره کل سیاسی وزارت امور خارجه).

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۳۱۳

احتمال اولی است...» ۱۰۷.

و در بند (ج) صفحه ۲ همان یادداشت
اضافه شده است که:

«... وزارت امور خارجه [امریکا] خاطر
نشان می‌سازد که قوانین تعدادی از
ایالات کشور ایالات متحده امریکا^{۱۰۸} و
برخی از کشورهای خارجی، مالکیت اتباع
بیگانه نسبت به اموال غیرمنقول را
محدود ساخته ...» ۱۰۹.

(۲) در صفحه ۱۱ گزارش سفارت امریکا
مورخ ۱۶ اکتبر ۱۹۵۴ که به امضای ویلیام
ام. رانتري^{۱۱۰} کاردار موقت امریکا در
تهران به وزارت امور خارجه امریکا
فرستاده شده، چند بار تکرار گردیده است
که برای دولت ایران تشریح کرده‌اند که
چرا شرط عمل متقابل (به مناسبت‌های

۱۰۷. یادداشت‌های متبادله بین ایران و امریکا در جریان
مذاکرات مقدماتی عهدنامه مودت، مأخذ ذکر شده.

۱۰۸. رجوع شود به: گزارش Gari A. Goodman رئیس «کمیته فرعی
قوانین فدرال و ایالتی ناظر بر خریداران خارجی املاک
غیرمنقول»، مأخذ ذکر شده.

۱۰۹. یادداشت‌های متبادله بین ایران و امریکا در جریان
مذاکرات مقدماتی عهدنامه مودت، مأخذ ذکر شده.

110. William M. Rountree, Charge d'affaires ad interim.

مختلف) براي دولت امريكا به علت ماهيت نظام حقوقي آن كشور [امريكا] ميسر نيست و اضافه شده است كه هندرسن (سفير وقت امريكا) توضيح داده است كه نظام دادگاههاي ايالات متحده چنان است كه دولت امريكا نمي‌تواند موافقتي را براساس شرط عمل متقابل تعهد نمايد.^{۱۱۱}

(۳) مذاكره‌كنندگان ايراني نيز درباره ماده پنجم عهدنامه (بند الف راجع به حق اجاره غيرمنقول، و بند ب راجع به حق خريد اموال منقول) گزارش داده‌اند كه:

«... مقامات امريكايي اظهار كردند (يادداشت مورخ ۸ نوامبر ۱۹۵۴^{۱۱۲} صفحه ۴) كه به علت وجود قوانين متفاوت در كشورهاي مختلف و ايالات دولت امريكا از لحاظ حدود مالكي غيرمنقول خارجي‌ها، محدوديت مزبور در جاي فعلي گذاشته شده است... و پيشنهاد كردند كه در صورتي كه دولت ايران توضيحات

۱۱۱. آرشیو اداره كل سياسي وزارت امور خارجه.
۱۱۲. تهیه‌كنندگان گزارش مذکور در فوق، در پايان گزارش خود، پاره‌اي يادداشتهاي متبادله با سفارت ايالات متحده در تهران، از جمله همين يادداشت مورخ ۸ نوامبر ۱۹۵۴ را پيوست کرده‌اند. رجوع شود به: آرشیو اداره كل سياسي.

فعلي را كافي نداند براي اطمینان
خاطر وي حاضرند موضوع تفاوت معنای
كلمات اموال غیرمنقول اشاره شده در
قسمت الف بند، و اموال منقول اشاره
شده در قسمت ب بند را ضمن مبادله
نامه ای روشن کنند».^{۱۱۳}

(۴) در هیچ يك از مواد عهدنامه
مودت اشاره به عمل متقابل نشده، مگر در
دو مورد زیر که از بحث مربوط به حق
استملاك غیرمنقول، خروج موضوعی دارد؛
یکی، قسمت الف بند ۲ ماده ۶ راجع به
احتراز از اخذ مالیات مضاعف و دیگر،
بند ۱ ماده ۱۳ راجع به رفتار با
نمایندگان کنسولی.

در يك جا هم به اصل دولت كامله
الوداد اشاره شده (بند ۴ ماده ۱۰) که
راجع است به حق حمل کلیه محصولات که به
وسیله کشتی به قلمرو طرف دیگر حمل
میگردد.

(۵) اصرار دولت امریکا به عدم
پذیرش شرط عمل متقابل در عهدنامه، به
مناسبت‌های مختلف از جمله تملك اموال

۱۱۳. همان گزارش، همان جا.

غیرمنقول و رعایت قوانین ملی در امور
شخصیه، تا بدانجا بود که حاضر شدند از
مزایای يك جانبه ای که دولت ایران هنگام
لغو کاپیتولاسیون (موضوع نامه ۱۴ مه
۱۹۲۸ وزارت امور خارجه) ۱۱۴ در مورد
احوال شخصیه برای اتباع امریکایی در
ایران (بدون شرط عمل متقابل) قائل شده
بود، ۱۱۵ صرفنظر کنند؛ ۱۱۶ ولی هرگز شرط
عمل متقابل را نپذیرند و سرانجام نیز
چنین کردند و قرارداد ۱۹۲۸ را لغو
نمودند. ۱۱۷ این انصراف در عمل تأثیری

۱۱۴. اسناد معاهدات دو جانبه ایران با سایر دول در
دوران پهلوی، مأخذ ذکر شده، سند شماره ۱۱، ص ۲۵ (این
نامه «در جلسه فوق العاده هیأت وزرا مورخ ۱۸ اردیبهشت
۱۳۰۷» تصویب گردید).

۱۱۵. دولت ایران در تاریخ ۱۵ تیر ۱۳۰۶ کاپیتولاسیون را
به طور يك جانبه لغو کرد و ضمن نامه هایی که بعداً وزارت
امور خارجه به سفارت خانه های دولت ذینفع نوشت (از
جمله نامه ۱۴ مه ۱۹۲۸ به سفارت امریکا در تهران)،
اعلام کرد که اتباع آنان در ایران در مورد احوال شخصیه
تابع مقررات دولت متبوع خود خواهند بود (بدون آنکه
این امتیاز را موقوف به شرط عمل متقابل کرده باشد).
اسناد معاهدات دو جانبه ایران با سایر دول در دوران
پهلوی، مأخذ ذکر شده، صص ۲۵ و ۲۳.

۱۱۶. گزارش ویلیام ام. رانتری، مأخذ ذکر شده، ص ۱۲؛
همچنین بند ۲، صفحه ۱۸ گزارش بدون تاریخ مذاکره کنندگان
ایرانی، آرشیو اداره کل سیاسی وزارت امور خارجه، مأخذ
ذکر شده.

۱۱۷. ماده ۲۲ عهدنامه مودت ۱۹۵۵ می گوید: «عهدنامه
کنونی جایگزین قراردادهای ذیل بین ایران و دول متحده
امریکا خواهد شد: الف- قرارداد موقت مربوط به تجارت و

❖ ۳۱۷ ممنوعیت استملاك اموال ...

نداشت زیرا بعد از تصویب قانون مدنی طبق بند ۲ ماده ۹۶۱، اتباع ایالات متحده نیز مانند اتباع سایر دولتها «در مورد حقوق [ایران] مربوط به احوال شخصی که قانون دولت متبوع تبعه خارجه آن را قبول نکرده» از حقوق مدنی ایران مستثنی هستند. یعنی تابع قانون دولت متبوع خود خواهند بود بدون آنکه مشروط به عمل متقابل باشد.

ب. شرط عدم مخالفت با مقررات عهده

دولت ایران

(۱) این شرط که در بند (الف) ماده سوم آییننامه استملاک ذکر شده است اگر چه قبول تقاضا را موکول به وجود عهدنامه و مطابقت با مقررات آن ننموده و همین قدر کافی است که با مقررات عهدنامه (در صورت وجود) مخالفت نداشته باشد، ولی درباره اتباع امریکایی مقیم ایران چون عهدنامه مودت وجود دارد و بند (الف) ماده ۵ آن در ارتباط مستقیم با اموال غیرمنقول است. لاجرم تقاضای

مناسبات دیگر منعقد در تهران، به تاریخ ۲۴ اردیبهشت ۱۳۰۷ (۱۴ ماه مه ۱۹۲۸ مسیحی). ب- قرارداد موقت مربوط به احوال شخصی...».

اتباع امریکایی مقیم ایران برای خرید غیرمنقول جهت محل سکونت با کسب خود نباید مغایر با مواد عهدنامه باشد.

(۲) یادداشت ارسالی سفارت امریکا به وزارت امور خارجه^{۱۱۸} و تذکرات مذاکره‌کنندگان ایرانی در صورتجلسه مورخ ۱۳۳۳/۶/۲۹ «کمیسیون بررسی قرارداد مودت و اقتصادی»^{۱۱۹} و متن پیش‌نویس اولیه ماده ۵ عهدنامه که از طرف دولت امریکا تنظیم و همراه با یادداشت توجیهی مورخ ۳ اوت ۱۹۵۴ سفارت امریکا پیشنهاد شده بود^{۱۲۰} و همچنین بررسی پیش‌نویس‌های تجدیدنظر شده دوم و سوم عهدنامه مودت و متن نهایی آن،^{۱۲۱} تماماً نشان می‌دهد که هر چند دولت وقت ایران با اعطای حق تملک اموال غیرمنقول به اتباع امریکایی مقیم ایران برای محل سکونت و کسب به شرط عمل

۱۱۸. از جمله یادداشت مورخ ۸ نوامبر ۱۹۵۴، آرشیو اداره کل سیاسی وزارت خارجه، مأخذ ذکر شده.

۱۱۹. در بند ۵ صورتجلسه مذکور ذکر شده است که: اینکهدر باره ماده پنجم تصمیم اتخاذ شده که ... صریحاً ذکر شود که اجازه تملک املاک مزروعی و مستغلات به غیر از منظور سکنی و محل کسب و کار از این بند خارج استاینکه. آرشیو اداره کل سیاسی وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده.

۱۲۰. همان جا.

۱۲۱. همان جا.

متقابل، موافقت داشته^{۱۲۲} ولی دولت امریکا با اعطای آن موافق نبوده و طبق اظهار هندرسن سفیر وقت امریکا، دولت امریکا نمی‌توانسته موافقتی را [در مورد حق تملک] تعهد نماید.^{۱۲۳} بدین جهت، برای اموال غیرمنقول، علی‌رغم گزارشی که اداره کل سیاسی وزارت امور خارجه به وزیر داده است،^{۱۲۴} در متن نهایی عهدنامه که به امضای دو دولت و سپس به تصویب پارلمان ایران رسیده، حق تملک منظور نشده و فقط به «اجاره» آن هم برای مدت مناسب اکتفا گردیده است.

نتیجه آن که اتباع ایالات متحده طبق پیشنهاد و تأکید دولت متنوع آنان، حتی برای محل سکونت و کسب خود هم، حق خرید غیرمنقول در ایران ندارند.

۱۲۲. آرشیو اداره کل سیاسی وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، صورتجلسه مورخ ۱۳۳۳/۶/۲۹.

۱۲۳. همان جا، گزارش ویلیام ام. رانتری کاردار موقت سفارت امریکا.

۱۲۴. اداره کل سیاسی امور خارجه در صفحه ۳ گزارش مورخ ۱۳۳۳/۸/۱۸ که برای «مقام وزارت» فرستاده، برخلاف متن صریح پیش‌نویس پیشنهادی امریکا و متن نهایی عهدنامه، گزارش داده است که: «ماده پنجم ... در این ماده صریحاً ذکر شده که تملک املاک مزروعی و مستغلات، علاوه بر آنچه برای سکنی و کسب و کار مورد احتیاج است، مجاز نیست». آرشیو اداره کل سیاسی.

۳. عهدنامه مودت حق استملاك غيرمنقول براي اتباع امريكا قائل نشده است

شاید تصور شود که عهدنامه مودت صرفاً اجاره غيرمنقول و خرید اموال منقول را در برمي‌گیرد و در خصوص اموال غيرمنقول حقي را از اتباع امريكايي صريحاً سلب نمي‌نماید و نتیجتاً «آيين‌نامه استملاك» که مقید به کشور خاصی نیست، در مورد اتباع امريكايي نیز به قوت خود باقي است. در این مورد، نکات زیر قابل تذکر است:

نخست اینکه، تصریح به حق خرید اموال منقول در بند (ب) ماده پنجم عهدنامه و عدم ذکر آن در بند (الف)، و مقایسه این دو بند، به خوبی نشان می‌دهد آنجا که دو طرف موافقت کرده‌اند به اتباع آنها اجازه خرید داده شود، یعنی در مورد اموال منقول، صراحتاً اجازه خرید را ذکر کرده‌اند و آنجا که چنین موافقتی نداشته‌اند، یعنی در مورد اموال غيرمنقول، فقط اجازه داده‌اند که برای محل کسب و سکونت خود اجاره نمایند آن هم به این شرط که اجاره برای مدت مناسب

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۳۲۱

باشد تا از اجاره برای مدتهای طولانی (مثلاً اجاره ۹۹ ساله) در عمل، سلطه مالکیت به وجود نیاید، والا، اگر در هر دو مورد (اموال منقول و اموال غیرمنقول) موافقت بر حق خرید می‌داشتند، در آن صورت دیگر معقول نبود که در دو بند متصل به هم، یکجا حق خرید و جای دیگر حق اجاره قائل شوند.

دوم اینکه، حق خرید اموال غیرمنقول با توجه به یادداشت مورخ ۸ نوامبر ۱۹۵۴ دولت امریکا، نیازی به تصریح نداشته است.

سوم اینکه، طبق بندهای ۱۲ و ۱۴ «قانون تابعیت» حق خرید اموال غیرمنقول به‌طورکلی از اتباع خارجی، از جمله اتباع امریکا، سلب شده بود و سلب مجدد آن نیاز به تصریح نداشت، بلکه اعطای آن بود که اگر ضروری بود، باید تصریح می‌گردید بخصوص آنکه در انعقاد عهدنامه‌های بین‌المللی رسم بر این است که آنچه مورد توافق طرفین واقع می‌گردد، ذکر می‌شود و هر آنچه که مورد توافق واقع نشد ذکر نمی‌گردد و معنای آن این است که در آن مورد جوازی وجود

ندارد» ۱۲۵.

چهارم اینکه، آیین‌نامه استملاک اتباع بیگانه اگرچه جنبه عام دارد و علی‌الاصول اتباع امریکایی را هم شامل می‌شود، ولی برخورداری از آن مشروط به شرایطی، مانند شرط مهم عمل متقابل است که اتباع امریکایی، به علت عدم موافقت صریح دولت متبوع آنان از جمله در یادداشت مورخ ۸ نوامبر ۱۹۵۴ و تأکید لویی هندرسن سفیر وقت امریکا در ایران، نمی‌توانند از آن بهره‌مند شوند.

بنابراین، به لحاظ عدم احراز شرط متقابل، وزارت امور خارجه ایران نمی‌تواند برای اتباع امریکا اجازه استملاک غیرمنقول صادر نماید زیرا شرط موافقت دولت (کسب اجازه از دولت)، شرطی است که در آخرین مرحله رسیدگی به تقاضا، یعنی بعد از احراز سایر شرایط مندرج در آیین‌نامه استملاک، باید مورد بررسی قرار گیرد^{۱۲۶} و موافقت دولت اگر

۱۲۵. نقل غیرمستقیم از اظهارات دکتر جلال عبده رئیس وقت اداره سیاسی (وزیر خارجه بعدی) که سرپرستی مذاکره کنندگان ایرانی برای بررسی پیشنهاد نویس عهدنامه مودت را به عهده داشت.

۱۲۶. بند نهم قانون نامه تابعیت هم شرط موافقت نهایی را موکول به تحقق سایر شرایط نموده و می‌گوید: «تبدیل

ممنوعیت استملاک اموال... ❖ ۳۲۲

چه شرط لازم است،^{۱۲۷} ولی به تنهایی کافی نیست. بنابراین، اگر متقاضی سایر شرایط را حایز نباشد، نمی‌توان حتی براساس مقتضیات سیاسی روز با تقاضای او موافقت کرد.

۴. عهدنامه مودت مخصص آیین‌نامه استملاک و بر آن ارجح است

به جهات زیر عهدنامه مودت مخصص و ارجح بر آیین‌نامه استملاک در مورد اتباع امریکایی است:

(۱) عهدنامه قانون دو طرف است^{۱۲۸} و اولین منبعی است که در صورت بروز اختلاف، باید مورد مراجعه قرار گیرد.

تابعیت ایرانیه یا وجود ایفای شرایط مقررہ باز منوط به اجازه و اراده پادشاه است» (قانون نامه تذکره با قانون نامه تابعیت ...، مأخذ ذکر شده، ص ۱۳).

۱۲۷. مانند مورد موافقت دولت با تقاضای ترک تابعیت (ماده ۹۸۸ قانون مدنی)، که متقاضی باید حایز شرایط اولیه (۲۵ سال سن، انجام خدمت وظیفه و غیره) باشد تا با تقاضای او موافقت شود و الا قبل از احراز این شرایط اولیه، موردی برای موافقت با تقاضا حتی در صورت مصلحت، وجود ندارد. تنها نمونه خلاف این اصل، تبصره الحاقی به ماده ۹۸۹ قانون مدنی و تصویب‌نامه مورخ ۱۳۴۶/۹/۱۸ هیأت وزیران است که به وزارت امور خارجه اختیار داده است بنا به مصالحی، تابعیت خارجی مشمولان ماده مذکور را به رسمیت بشناسد (با توجه به اینکه شرایط دیگری مقرر نشده است).

128. Lex contractus.

این امر بیان دیگری از اصل آزادی و حاکمیت اراده در قراردادها است و حکومت این اصل و قلمرو آن، طبق حقوق بین‌الملل عمومی، مقدم بر مقررات داخلی است. اما اگر چه در قوانین اساسی بعضی از کشورها، مثل فرانسه و آلمان، موادی در مورد تفوق عهدنامه بر قوانین عادی وجود دارد ولی در ایران عهدنامه بعد از تصویب مجلس، در حکم قانون و نتیجتاً هم ارزش با سایر قوانین عادی است و فقط از لحاظ زمان تصویب بر قوانین قبلی وارد است مگر در مورد مقاوله نامه‌های سازمان بین‌المللی کار که پس از تصویب مجلس، نسخ صریح یا ضمنی آنها به موجب قانون بعدی وضع خاص دارد^{۱۲۹} و می‌توان استدلال کرد که این وضع خاص مبتنی بر اساسنامه سازمان است که چون این اساسنامه به تأیید و تصویب مجلس رسیده، قانونگذار ایران قبول کرده است که در ایران هم بر اساس مقررات اساسنامه سازمان بین‌المللی کار عمل شود نه بر اساس

۱۲۹. دکتر جعفر نیای، حقوق سازمانهای بین‌المللی، نشریه شماره ۵۸ دانشگاه ملی ایران (سابق)، جلد اول، چاپ دوم، ۱۳۵۵، ص ۴۱۰: «نحوه دخول مقررات بین‌المللی کار در نظام حقوقی ایران».

قوانین داخلی و رویه حقوقی ایران.
(۲) عهدنامه مودت حاصل توافق اراده مشترک دو دولت است و نسبت به آییننامه استملاک که حاصل اراده یک جانبه است، ارجح شمرده می‌شود.

(۳) عهدنامه مودت که در سال ۱۳۵۵ تصویب شده است، از لحاظ زمانی، برآییننامه استملاک (مورخ ۱۰/۵/۱۳۲۸) رجحان دارد.^{۱۳۰}

(۴) عهدنامه مودت طبق ماده ۹ قانون مدنی «در حکم قانون است» و اگر به فرض، هرگونه تعارضی با قوانین داشته باشد بر آنها مقدم است و در صورت ناسازگاری با مقررات عام، مخصص آنها بوده و طبق اصل شناخته شده جهانی که می‌گوید: «خاص برعام غلبه می‌کند»^{۱۳۱} ارجحیت خواهد داشت. صحت این اصل را دیوان بین‌المللی دادگستری در قضیه آمباسیلوس^{۱۳۲} (قسمت صلاحیت) تأیید کرده است.^{۱۳۳} بنابراین،

130. Constitutiones tempore posteriores potiores sunt his quae ipsas praecesserunt.

131. Specialia derogant generalibus.

132. Ambatielos.

۱۳۳. گزاره دیوان بین‌المللی دادگستری (ICJ Reports)، سال ۱۹۵۲، ص ۲۸؛ همچنین تصمیم هیأت عمومی دیوان داورى دعاوى ایران - ایالات متحده، قضیه تفسیری الف / ۲، ص ۴، بند «و».

قانون عهدنامه مودت به علت آنکه جنبه خاص دارد، مقررات عام آییننامه استملاك سال ۱۳۲۸ را «نخصيص مي دهد». ۱۳۴

(۵) از لحاظ سلسله مراتب، در صورت تعارض، قانون بر آییننامه اجرائي آن مقدم است، حتي اگر آن آییننامه مصوب کمیسیون مجلس باشد. ۱۳۵

۳

ايرانياني كه با رعايت مقررات قانوني تابعيت ايران را ترك کرده اند

افراد اين گروه كه با رعايت مقررات قانوني (از جمله ماده ۹۸۸ قانون مدني) تابعيت ايران را ترك مي نمايند مكلف

۱۳۴. دكتور ابوالحسن محمدي، مباني استنباط حقوق اسلامي، نشریه شماره ۱۵۴۹ دانشگاه تهران، چاپ ششم، ۱۳۶۸، ص ۳۴۸؛ همچنين، دكتور ناصر كاتوزيان، مقدمه علم حقوق، مطالعه در نظام حقوق ايران، چاپ پانزدهم، ۱۳۷۱ شمسي، ص ۱۸۱.

۱۳۵. رك. مصوبه کمیسیون مشترك مجلسين در مورد معتبر شناختن معاملات انجام یافته قبل از تاريخ تسليم آییننامه به مجلس (۱۳۴۳/۲/۲۸) كه چون مغاير با ميزان محدوديت مالكيت اراضي شاليزاري (برنج) و غيره مقرر در قانون مصوب مجلسين بود، وزارت تعاون و اصلاحات ارضي، مصوبه مذکور را فاقد اعتبار و غيرقابل اجرا دانست و از عمل به آن خودداري كرد، رجوع شود به: ماده ۳۹ «آییننامه اصلاحات ارضي مصوب کمیسیون خاص مشترك مجلسين»، مجموعه قوانين سال ۱۳۴۳، ص ۱۶۵.

❖ ۳۲۷ ممنوعيت استملاك اموال...

هستند از تاریخ صدور سند ترك تابعیت، اموال غیرمنقول خود در ایران را به فروش برسانند و آنچه را هم که بعداً از طریق ارث به آنها تعلق می‌گیرد (مالکیت قهری) بفروشند و چنانچه ظرف مدت مقرر در قانون، اموال خود را نفروشند، دولت امر به فروش اموالشان صادر خواهد کرد.^{۱۳۶} بدیهی است که این افراد بعد از تاریخ ترك تابعیت ایران، به هیچ‌وجه

۱۳۶. (۱) برای کنترل اجرای تعهد مشمولان ماده ۹۸۸ و پیگیری در مورد فروش اموال غیرمنقول آنان، دستورالعمل یا مکانیسمی پیش‌بینی نشده و وجود ندارد لیکن وزارت امور خارجه هنگام صدور سند خروج از تابعیت، نسخه‌ای از آن را برای اطلاع سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارسال می‌دارد و آن سازمان نیز مندرجات سند مزبور را به کلیه ادارات کل ثبت استانها و نهایتاً به دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور بخشنامه می‌نماید. اما، سند شناسایی تابعیت، موضوع تبصره ماده ۹۸۹ را که از وزارت خارجه دریافت می‌نماید، بدون هیچ اقدام، فقط بایگانی می‌کند؛ حال آنکه اداره مذکور باید این سند را هم به دفترخانه‌های اسناد رسمی ابلاغ نماید تا از انجام معاملات غیرمنقول این افراد که تابعیت خارجی آنان، به رسمیت شناخته شده و از آن پس دیگر تبعه ایران محسوب نمی‌شوند، جلوگیری به عمل آید.

(۲) در مورد تعهد خروج از کشور افراد مذکور، که باید ظرف مدت سه ماه (حداکثر یک سال با موافقت وزارت امور خارجه) انجام پذیرد، نیروهای انتظامی عهده‌دار کنترل اجرای تعهد مزبور می‌باشند.

(۳) سابقه‌ای از موارد تخلف، که مقامات صالحه امر به فروش اموال و اخراج متخلف صادر نموده باشند، وجود ندارد.

نمی‌توانند اموال غیرمنقول خریداری کنند
کما آنکه در ماده ۴۴ مقررات و
دستورالعمل وزارت دادگستری مورخ
۱۳۷۱/۲/۱۴ که به دفاتر اسناد رسمی
ابلاغ گردیده است، تصریح شده که:

«تنظیم و ثبت اسناد معامله غیرمنقول
اتباع ایران که ترک تابعیت^{۱۳۸}
نموده‌اند و مطابق قانون صلاحیت خرید
اموال غیرمنقوله در ایران را ندارند،
ممنوع است».

این نکته هم باید یادآوری شود که
طبق بخشنامه شماره ۱۴/۴۸ مورخ
۱۳۴۹/۱/۱۰ وزارت امور خارجه، متقاضی
ترک تابعیت ایران باید «پذیرش دولتی که
می‌خواهد تابعیت آن کشور را تحصیل

۱۳۷. مجموعه قوانین سال ۱۳۱۷، ص ۲۲۷.
۱۳۸. این ماده فقط مربوط به ایرانیانی است که ترک
تابعیت نموده‌اند ولی معلوم نیست چرا درباره ایرانیانی
که بدون رعایت مقررات قانونی تابعیت خارجی تحصیل
کرده‌اند و اموال غیرمنقول آنان با نظارت دادستان به
فروش رسانیده می‌شود (مشمولان ماده ۹۸۹)، و بالطبع در
آینده نیز از حق استملاک باید محروم شمرده شوند، ذکر
نموده است. این امر با توجه به يك اصطلاح حقوقی که
می‌گوید: «ذکر احد نفي ماعدي می‌کند» *expressio unius est exclusio*
alterius بحث‌انگیز خواهد بود.

❖ ۳۲۹ ممنوعیت استملاک اموال...

نماید»،^{۱۳۹} جزء سایر مدارك لازم، ارائه نماید تا اطمینان حاصل شود که وی پس از ترك تابعیت ایران «بی‌وطن»^{۱۴۰} یعنی بدون تابعیت نخواهد شد. اصل چهل و یکم و اصل چهل و دوم قانون اساسی^{۱۴۱} نیز بر همین امر توجه دارد:

اصل چهل و یکم: «دولت نمی‌تواند از هیچ ایرانی سلب تابعیت کند مگر ... در صورتی که به تابعیت کشور دیگری درآید». اصل چهل و دوم: «... سلب تابعیت این گروه اشخاص در صورتی ممکن است که دولت دیگری تابعیت آنها را بپذیرد».

۴

ایرانیانی که بدون رعایت مقررات قانونی تابعیت خارجی تحصیل کرده اند

۱۳۹. مجموعه قوانین وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، ص ۵۰۰؛ طبق فصل هفدهم قرارداد ایران و آلمان مورخ ۱۸۷۳ میلادی: «دولت آلمان متعهد می‌شود که هیچ یک از تبعه دولت ایران را به رعیت خود قبول نکند مگر اینکه ابتدا رضایت مخصوص دولت ایران را تحصیل نماید کذلک دولت ایران...» (علی اصغر شریف، مأخذ ذکر شده، ص ۱۸۴).
140. Apatride.

۱۴۱. ایراداتی بر اصل چهل و یکم و اصل چهل و دوم قانون اساسی، هم از لحاظ نحوه تحریر و هم از لحاظ محتوا، وارد است که جای بحث آن اینجا نیست.

افراد این گروه آن دسته از ایرانیانی هستند که مشمول ماده ۹۸۹ قانون مدنی می‌باشند یعنی بدون رعایت مقررات قانونی، تابعیت خارجی تحصیل نموده‌اند؛ بدین جهت ماده مذکور تنبیهات و محدودیتهایی به شرح زیر درباره آنها برقرار نموده است. اولاً، تابعیت خارجی آنها از نظر دولت ایران کان لم یکن^{۱۴۲} است. ثانیاً، از پاره‌ای حقوق اجتماعی محروم هستند. ثالثاً، کلیه اموال غیرمنقول آنان با نظارت دادستان محل وقوع ملک به فروش رسانیده می‌شود؛ البته بهای فروش پس از کسب مخارج، از جمله مالیات و عوارض، به آنان داده خواهد شد، منتها مشروط به آنکه عملاً فروخته

۱۴۲. کان لم یکن شناخته شدن تابعیت خارجی ایرانیانی که بدون رعایت مقررات قانونی تابعیت خارجی تحصیل کرده‌اند، در بند ۸ «قانوننامه تابعیت» (مأخذ ذکر شده، ص ۸) و ماده ۱۴ قانون تابعیت ۳۱ شهریور ۱۳۰۸ (مجموعه قوانین موضوعه مصوبه دوره هفتم قانونگذاری، مأخذ ذکر شده، ص ۲۰۱) نیز ذکر شده بود (رجوع شود به: علاءالدین مرعشی، تابعیت در ایران، مأخذ ذکر شده، ص ۲ و ۳). علاوه بر این، تلگرام مورخ ۱۶ رجب ۱۲۹۸ سفارت ایران در استانبول به وزارت امور خارجه ایران حاکی است: «... باید به قصد تبدیل تبعیت استدعا داده، ترك علاقه نموده، اراده همایون حاصل بکند و الا این ایرانی است»، گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، جلد سوم، صفحه ۶۶۸.

❖ ۳۳۱ ممنوعیت استملاك اموال...

شود والا تا زمانی که فروخته نشود، طبعاً استحقاقی به دریافت قیمت آن ندارند کما آنکه شعبه سوم دیوان داورى دعاوى ایران - ایالات متحده نیز در دعواى دکتر رضا سعید مالک علیه ایران نظر داده است که: «که از مفاد این ماده [ماده ۹۸۹] چنین مستفاد می‌شود که ماده مزبور به خودی خود به اجرا در نمی‌آید، بلکه برای فروش اموال غیرمنقول باید تشریفاتى با نظارت دادستان محل صورت گیرد. اما خواهان هیچ مدرکی ارائه نکرده که دلالت بر آن داشته باشد که تشریفات مزبور در رابطه با زمین انجام شده است».^{۱۴۳}

این نکته قابل یادآوری است که خواهانهای داراي تابعیت مضاعف ایران و امریکا که در دیوان داورى دعاوى ایران - ایالات متحده طرح دعوا کرده‌اند، در تفسیر ماده ۹۸۹ آن را به‌طور نیمه‌کاره و ناقص نقل کرده‌اند و بدون توجه به بقیه این ماده که حاوی ضمانت اجرای آن است، سعی می‌کنند چنین تلقین نمایند که افراد مذکور، چون دولت ایران تابعیت

۱۴۳. پرونده رضا سعید مالک، علیه ایران در دیوان داورى دعاوى ایران - ایالات متحده، رأی شماره ۳ - ۱۹۳ - ۵۳۴، بند ۵۴.

خارجي آنان را به رسميت نمي‌شناسد و آنان را همچنان تبعه ايران به شمار مي‌آورد، نتیجتاً مجاز هستند و مي‌توانند مانند هر تبعه ديگر ايران، اموال غيرمنقول خريداري، نگهداري و بهره‌برداري نمايند. بنابراین، به ادعای آنان اگر این قبیل خواهانها بعد از کسب تابعیت امریکا، املاك قبلي خود را همچنان نگه داشته‌اند و يا بعد از کسب تابعیت امریکا املاك جديدي خريده‌اند، عمل آنها بر طبق قانون ايران بوده و نمي‌توان گفت که مرتكب عمل غيرقانوني و تخلف از قانون شده‌اند.^{۱۴۴}

اما، واقعيت این است که ماده ۹۸۹ قانون مدني به دنباله مطالبی که فوقاً نقل شده است، مطالب ديگري هم دارد که شامل پاره‌اي ممنوعيتها براي مشمولان این ماده است و نشان مي‌دهد که این افراد اگر چه طبق قانون ايران، ايراني هستند ولي طبق همان قانون (ماده ۹۸۹)، از پاره‌اي حقوق در ايران ممنوع هستند از

۱۴۴. رك. سندهاي شماره ۹۲ (پيوست ۳۵) و شماره ۱۰۰ در دعوي كامران حكيم عليه دولت ايران (پرونده شماره ۹۵۳، شعبه دوم ديوان داوري دعاوي ايران - ايالات متحده).

❖ ۳۳۳ ممنوعيت استملاك اموال...

جمله:

– محرومیت از حق استخدام دولتی یا رسیدن به مقام وزارت؛
– محرومیت از حق انتخاب شدن در انجمن‌های ایالتی و ولایتی شهرداری؛
– محرومیت از حق انتخاب شدن به نمایندگی مجلس؛^{۱۴۵}
مهمتر از همه، به‌طور ضمنی این

۱۴۵. در سال ۱۳۲۹ قمری که حاجی آقا علی مجتهد شیرازی این حاجی عبدالکریم از شیراز به وکالت مجلس شورای ملی انتخاب شده بود، دربارهٔ تابعیت دیگر او (تابعیت عثمانی)، کتابچه‌ای منتشر شده و در صفحه ۷ آن، متن نامه‌ای که حاجی آقا علی در تازیخ «اول کانون اول، سنه ۱۳۲۴» (۱۳۲۶ هجری قمری) به قائم مقام نجف اشرف نوشته بود، چاپ کرده است بدین شرح: «در سنه ۱۲۷۰ هجری والد مرحوم من نجف آمده و در این جا مزاجت نمود با مادر من ... از تبعه عثمانی ... شنیدم که هر کس مادرش تبعه عثمانی است او هم تابع مادر خویش می‌باشد و فریضة ذمه دانستم که تذکره تابعیت دولت عثمانی را که موجب افتخار است گرفته و ... ممثل قوانین مطاعه باشم» «والا مرلمن له الامر الداعي حاجی آقا علی بن حاج عبدالکریم، [ترجمه از متن نامه که به زبان عربی است]، در گوشهٔ این نامه، دایره نفوس عثمانی نوشته است: «به جهت بودن والد صاحب استدعا از نیمه عثمانی ... به موجب امرنامه نظارت جلیله داخله مورخ ۲۸ تموز ۱۳۲۳ که متزوجین زنان عثمانی از ایرانیها، اولاد آنها جزء تبعه عثمانی محدود می‌باشد مستدعی است ... قرار معامله او از نوشته ... به دایره نفوس بدهید» [ترجمه از متن اصلی که به زبان ترکی است] (سید باقر طهرانی، کشف حقیقت یا نشر اسناد تبعیت حاجی آقا مجتهد شیرازی، وکیل مجلس، چاپ مطبعت فاروس، طهران، بدون تاریخ، ص ۷ تا ۹) اما در مورد عکس‌العمل مجلس، باید به صورت مذاکرات مجلس در آن دوره مراجعه نمود.

افراد از حق ادامه نگهداری اموال غیرمنقول موجود خود^{۱۴۶} ممنوع هستند و به

۱۴۶. شعبه ۲ دیوان داورای دعوی ایران - ایالات متحده در بندهای ۲۱ و ۲۲ رأی شماره ۲ - ۲۳۷ - ۲۰۴ مورخ ۲۷ نوامبر ۱۹۸۵ (دعوی خانم لایلا ارفع دانش علیه ایران) اظهارنظر کرده است:

«۲۱ - طبق ماده ۹۸۸ قانون مدنی، اتباع ایرانی که ترک تابعیت می‌کنند، باید قبلاً تعهد نمایند که ظرف یک سال از تاریخ ترک تابعیت، حقوق خود را بر اموال غیرمنقول که در ایران دارا می‌باشند و یا ممکن است بالوراثه دارا شوند ... بنحوی از انجا به اتباع ایرانی منتقل کنند. عدم رعایت مفاد ماده فوق‌الذکر به مدعی‌العموم محل حق می‌دهد که طبق ماده ۹۸۹ قانون مدنی کلیه اموال غیرمنقوله شخص را به فروش رسانده و پس از وضع مخارج فروش قیمت آن را به او بدهد. ماده ۹۸۹ شامل مواردی مانند مورد خواهان نیز که تابعیت دومی کسب کرده، لکن برای ترک تابعیت ایرانی خود کوششی به عمل نیاورده است، می‌شود.

۲۲- بنابراین، طبق قوانین ایران خواهان می‌توانسته بعد از به دست آوردن تابعیت اکتسابی، ملک خود را فقط به مدت یک سال حفظ کند...».

این اظهار نظر شعبه ۲ دیوان که شاید ناشی از استفاده از ملاک ماده ۹۸۸ برای مشمولان ماده ۹۸۹ بوده است، اشتباه و اختلاط نابجای مفاد این دو ماده می‌باشد. اگر شعبه مذکور دقت می‌کرد متوجه می‌شد که ماده ۹۸۸ شامل کسانی است که با رعایت مقررات قانونی ترک تابعیت کرده‌اند ولی مشمولان ماده ۹۸۹ بدون رعایت مقررات قانونی (بدون ترک تابعیت ایران)، تابعیت خارجی تحصیل نموده‌اند فلذا بین آنها وحدت ملاک وجود ندارد و نمی‌توان از طریق قیاس، مهلت یک ساله مقرر درباره مشمولان ماده ۹۸۸ را (که بعداً طبق قانون ۲۷ بهمن ۱۳۴۸ به سه ماده اصلاح شده است)، برای مشمولان ماده ۹۸۹ نیز جاری ساخت. این قیاس، مع‌الفارق است و فارق از جمله، رعایت مقررات قانونی از طرف مشمولان ماده ۹۸۸ و عدم رعایت آن از طرف مشمولان ماده ۹۸۹ می‌باشد.

❖ ۳۳ ممنوعیت استملاک اموال ...

طریق اولی از خرید غیرمنقول در آینده نیز ممنوع می‌باشند.

توجیه ماده ۹۸۹ قانون مدنی ایران

۱. حق تغییر تابعیت در ماده ۹۸۸ قانون مدنی ایران پیش‌بینی شده و به هر ایرانی امکان داده شده است که با رعایت شرایط مندرج در آن ماده^{۱۴۷} تابعیت ایران را ترک کند. در تصمیمات بین‌المللی نیز این حق برای دولتها به رسمیت شناخته شده است که خروج اتباع خود را از تابعیت، موکول به شرایط خاصی نمایند. در این رابطه می‌توان رأی دیوان داور مصر - ایالات متحده در قضیه سالم را یادآوری نمود، آنجا که می‌گوید:

«قانون ترکیه که تحصیل تابعیت بیگانه را به صدور اجازه دولت موکول می‌نماید، نباید از نقطه نظر بین‌المللی مورد جرح قرار گیرد.^{۱۴۸}»

۱۴۷. قبلاً نیز در ماده ۸ قانون‌نامه تابعیت ایران برای ترک تابعیت، شرایطی پیش‌بینی شده بود. رجوع شود به: علاء‌الدین مرعشی، تابعیت ایران، مأخذ ذکر شده، ص ۲.

۱۴۸. U.N. Reports of International Arbitral Awards, vol. II, p 1186. ماده ۵ قانون‌نامه ترکیه (عثمانی) [سال ۱۲۸۵ قمری] صراحت داشته است بر اینکه: «تبعه عثمانی اگر به اذن و اجازه دولت خود، خود را به خارجه بسته باشد یا از تبعه

يك مثال ديگر، قضيه گريگوريو است که در ديوان داوري مختلط يونان — بلغارستان مورد رسيدگي قرار گرفت، ديوان مذکور در رأي خود، به شرح زير نتيجه گيري کرد:

«مسلم است که شرط اساسي براي آنکه کسب تابعيتي که در خارج انجام گرفته است در داخل کشور اصلي معتبر شناخته شود، اين است که کسب تابعيت نه تنها با قانون کشور اعطا کننده، بلکه با قوانين کشور اصلي منطبق باشد... مسلم است که اين اجازه [اجازه ترك تابعيت] از طرف وزارت امور خارجه يونان به متقاضی داده نشده است، و مسلم است که اگر چه متقاضی، درخواست کسب تابعيت بلغارستان را کرده و آن را به دست آورده است، مع هذا، اين واقعيت که اقدام مذکور را بدون اجازه دولت کشور اصلي انجام داده، ديوان داوري را

خارج شده باشد او را تبعه خارجه محسوب مي نمايند؛ ولي اگر به دولت خود اظهار نکرده باشد او را تبعه عثماني محسوب مي دارند و به طرز خواهش دولت مزبور با وي رفتار خواهند نمود و هيچ رعيتي از تبعيت خود بدون اذن از دولت خود نمي تواند تبعه خارجه شود» (گزیده اسناد سياسي، مأخذ ذکر شده، ص ۲۰۷).

❖ ۳۳۷ ممنوعیت استملاك اموال...

مجاز می‌سازد تا صحیحاً نتیجه بگیرد که آقای گریگوریو از نظر قانون یونان هرگز تابعیت خود را از دست نداده است».^{۱۴۹}

شاید به همین جهت باشد که در سوگندنامه کسب تابعیت امریکا، تصریح شده است که متقاضی تابعیت «وفاداری خود را نسبت به کشوری که قبلاً تبعه آن بوده است» ترک می‌نماید و «بدون قید و شرط، سوگند ترک تابعیت» را ادا می‌کند که در قانون مهاجرت و تابعیت^{۱۵۰} تجویز شده است. در مورد این سوگند باید یادآوری شود که اگر ادا کننده سوگند هنگام ادای آن نه تابعیت اصلی خود را ترک کرده و نه قصد ترک آن را داشته باشد، در این

149. Recueil des decisions des T.A.M., III eme annee, 1924, P. 970.

۱۵۰. هر متقاضی کسب تابعیت ایالات متحده، در برگ تقاضا، قصد خود را به شرح زیر اعلام می‌کند: «با حسن نیت قصد دارم که شهروند ایالات متحده شوم و بدون قید و شرط سوگند ترک تابعیتی را ادا می‌کنم که در قانون مهاجرت و تابعیت تجویز شده» (8 U.S. Code 1148). نیز هنگام کسب تابعیت امریکا، در دادگاه و در برابر پرچم امریکا، به پا می‌خیزد و سوگند زیر را ادا می‌کند: «من به قید سوگند اعلام می‌دارم که بطور مطلق و کامل تمامی تابعیت و وفاداری خود را به هر امیر و پادشاه و دولت و کشوری که تاکنون تبعه یا شهروند آن بوده‌ام، ترک می‌کنم» (همان مأخذ).

صورت، تابعیتی را که بر اساس سوگند دروغ به دست آورده نه تنها از نظر قواعد بین‌المللی،^{۱۵۱} بلکه از نظر قوانین امریکا^{۱۵۲} هم فاقد اعتبار است و دست کم، علیه کشور اصلی یا کشور دیگر قابل استناد و معتبر^{۱۵۳} نیست. علت اینکه متقاضیان غالباً قصد ترك تابعیت اصلی را ندارند، گذشته از جهات مختلف، یکی هم این است که می‌خواهند هر جا که نفع آنها ایجاب کند خود را تبعه کشور اصلی معرفی کنند و جای دیگر تبعه امریکا؛ و بدین طریق، یکی از دو تابعیت را صرفاً به لحاظ منافع شخصی خود انتخاب کنند.^{۱۵۴}

151. See I. Seidel - Hohenveldern, اینکە dans L'ordre public et la fraude a la loi, اینکە dans Melange Maury. See also G. Perrin, "La validité de la nationalité", dans Melange Guggenheim, Institut des Hautes Etudes Internationales, Geneve, 1968. Also see J. H.W. Verzijl, International Law in Historical Perspective part V., 1972.

۱۵۲. ماده ۸ بخش ۱۴۵۱ (USCS) United States Code Service همچنین همچنین رک. دعوی ایالات متحده علیه بنفشه (A. 9 Eal, 616 F2d M43), 1980. به نقل از:

Immigration And Nationality Act, P. 329.

۱۵۳. رأی مورخ ۶ آوریل ۱۹۵۵ دیوان بین‌المللی دادگستری، در قضیه نوته بوهم (دعوی لیختن اشتاین علیه گوآتمالا)، صص ۲۳ و ۲۶.

۱۵۴. این طرز عمل، یکی از طرقی را که بدان وسیله تابعیت مضاعف می‌تواند مورد سوء استفاده قرار گیرد، اثبات می‌نماید و گواه صادقی است بر حکمت رویه قضایی بین‌المللی و نظر انستیتو حقوق بین‌الملل در اجلاسیه ورشو (۱۹۶۵) که دعوی دارندگان تابعیت مضاعف علیه

۳۳۹❖ ممنوعیت استملاک اموال...

تصمیمات بین‌المللی^{۱۵۵} هرگز چنین اجازه‌ای را به آنان نمی‌دهد و تأکید می‌کند که تابعیت افراد به میل آنها نیست که بر حسب منفعت آنی خود برگزینند.

۲. مفاد ماده ۹۸۹ با نظرات علمای حقوق بین‌الملل نیز سازگار است. پروفیسور نیکلاباریاکوف که یکی از صاحب‌نظران عالی‌رتبه در زمینه مباحث تابعیت مضاعف است، می‌گوید:

«کشورها حق دارند شرایط کسب تابعیت خارجی توسط شهروندان را تعیین کنند. چنانچه فردی بدون انجام آن شرایط، و به بیان دقیق‌تر، بدون کسب اجازه پیش‌بینی شده در قانون کشور اصلی، تابعیت خارجی کسب کند، آن کشور حق دارد نتایج آن تابعیت را به رسمیت بشناسد و آن شهروند را به‌عنوان یکی از شهروندان خود تلقی کند.^{۱۵۶}»

کشورهای متبوع خویش را غیرقابل پذیرش و مردود شناخته‌اند.

(Annuaire de l'Institut de Droit International, 1965).

155. See Miliiani's Case in professor Basdevant, "conflit de nationalité", Revue de droit international privé et de droit pénal international, Vol 5, pp. 56 et 57. Also see Mrs. Bathez de Montfort's Case, Recueil des T.A.M., op cit., T. VI, 1962, P. 80.

156. Nicola Bar - Yacov, Dual Nationality, London, 1961, P. 143.

ماده ۹۸۹ قانون مدني ايران كه تابعيت خارجي اين قبيل افراد را به رسميت نمي‌شناسد و كان لم يكن تلقي مي‌كند،^{۱۰۷} منعكس‌کننده همین نظر پروفیسور باریاکوف است.

۳. این نظر بازتاب رویه دولتها (پراتیک بین‌المللی) نیز هست و در اینجا، کافی است ذکر شود که کنسولگری ایالات متحده در استانبول به وزارت امور خارجه اطلاع داد که نمی‌تواند هیچ کمکی به آن عده از اتباع جدیدالتابعیه ایالات متحده بکند که دارای تابعیت ترکیه هستند و برای کسب تابعیت جدید (تابعیت امریکا) هیچ اجازه‌ای از دولت ترکیه

۱۰۷. در قانون‌نامه تابعیت دولت عثمانی نیز که حدود ذی‌قعه ۱۲۸۵ (فوریه) که «در مجلس شورای باب عالی ممضی داشته و منتشر کرده‌اند» آمده است که: «تبعه عثمانی اگر به اذن و اجازه دولت خود، خود را به خارجه بسته باشد یا زا تبعه خارج شده باشد او را تبعه خارجه محسوب می‌نمایند ولی اگر دولت خود اظهار نکرده باشد او را تبعه عثمانی محسوب می‌دارند و به طرز خواهش دولت مزبور [دولت عثمانی] با وی رفتار خواهند کرد و هیچ رعیتی از تبعیت خود بدون اذن از دولت خود نمی‌تواند تبعه خارجه شود»، گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، جلد سوم، ص ۲۰۷ (گزارش اسلامیة بیست و هفتم فوریه مطابق بیست و ششم ذی‌قعه الحرام [بدون ذکر سال]، کارتن ۷، پرونده ۳/ت، سند شماره ۴۴۵، آرشیو قدیم وزارت امور خارجه).

❖ ۳۴۱ ممنوعیت استملاك اموال...

نگرفته‌اند.^{۱۵۸} گذشته از این، وزارت امور خارجه امریکا هم در مسئله مربوط به جورج موی اورن^{۱۵۹} به همین طریق عمل نموده و در نامه «کار»^{۱۶۰} معاون وزارت امور خارجه امریکا به جانسن^{۱۶۱} سفیر آن کشور تذکر داده شده است که:

«آقای اورن باید این موضوع را درک کند که تمایل ظاهری وی مبنی بر اینکه منحصرأً تبعه ایالات متحده شمرده شود، نمی‌تواند واقعیت و مشکلات حقوقی ناشی

158. See Hackworth, digest of International Law, Vol. 3, 1945, p. 198.

159. Gorge Moyer Orne نمونه دیگری از عملکرد ایالات متحده را دانمند معروف، ای. دی. بور خاردر مورد اشاره قرار داده است. این حقوقدان برجسته امریکایی در کتاب خود می‌نویسد:

«وزارت خارجه امریکا در شمول و تسری حمایت (به اتباع امریکایی) ممکن است رفتار قابل سرزنش خواهان را در نفی یا اخفای تابعیت خود مطمحن نظر قرار دهد. مثلاً غالباً شاهدیم که دارندگان تابعیت اکتسابی به کشور اصلی خود مراجعت کرده و در آنجا با مخفی نگهداشتن تابعیت مکتسبه خود، خود را به‌عنوان اتباع کشور وطن اصلی خود وانمود کرده تا اینکه شرایطی پیش آمده تا منافع ایشان مداخله کشوری را که تابعیت آن را کسب کرده‌اند، ایجاب نماید. آقای فیش (وزیر خارجه وقت امریکا) و سایر وزرای خارجه بر این اعتقادند که چنین اقدامی در مورد اخفای تابعیت، تعهدات دولت ایالات متحده را از حمایت از متخلفان به‌عنوان اتباع (امریکا) زایل می‌سازد»

(رک. Borchard E.D., Citizen Abroad the Law of International Claim, 1915. PP. 720, 721)

160. Carr.

161. Johnson.

از تابعیت مضاعف وی را تغییر دهد».^{۱۶۲}

۴. دیوان داورى دعاوى ایران - ایالات متحده نیز در دعاوى لایا ارفع دانش علیه ایران، سازگارى قوانین ایران در زمینه تابعیت (که شامل مواد ۹۸۸ و ۹۸۹ قانون مدنى نیز می‌باشد) را با قوانین بین‌المللى، به‌طور ضمنى مورد تأیید قرار داده است و با ذکر مواد مورد نظر، هیچ ایرادى به آن نگرفته است.^{۱۶۳} این نکته هم باید یادآورى شود که قوانین و مقررات ایران تابعیت مضاعف اتباع ایرانی را به رسمیت نمی‌شناسد، از جمله در ماده ۹۸۹ قانون مدنى، آنجا که می‌گوید: «... تبعیت خارجى او کان لم یکن بوده و تبعه ایران شناخته می‌شود».

همچنین در بند ۳ بخشنامه شماره ۱۴/۱۲۳۷ وزارت امور خارجه مورخ ۱۳/۳/۱۳۴۷ آمده است که: «... عدم رعایت مقررات قانونى فوق [قانون مدنى] به ویژه داشتن تابعیت مضاعف و دو گذرنامه از طرف این بانوان [بانوان خارجى که شوهر ایرانی اختیار کرده‌اند] به هیچ وجه مجوز و موردی

162. Hackworth, op. cit., Vol. III, P. 368.

۱۶۳. رأی شماره ۲ - ۲۳۷ - ۲۰۴، مأخذ ذکر شده، ص ۷، بند ۲۰.

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۳۴۳

ندارد...».^{۱۶۴}

در بند ۲۰ رأی دیوان داورى دعاوى ایران - ایالات متحده نیز، نظر داده شده است که: «قوانین ایران تابعیت مضاعف را به رسمیت نمی‌شناسد».^{۱۶۵}

به همین جهت است که دارندگان تابعیت مضاعف [مشمولان ماده ۹۸۹] تابعیت خارجی خود را از دولت ایران پنهان می‌کنند^{۱۶۶} تا مشمول محدودیت‌های مندرج در ماده ۹۸۹ نشوند. از جمله خانم سمراد در شهادتنامه‌ای که با قید سوگند امضا کرده، صریحاً نوشته است:

«به خانواده‌ام به وسیله مقامات کنسولگری امریکا در تهران توصیه شده

۱۶۴. مجموعه قوانین و مقررات مربوط به وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، ص ۴۹۰.
۱۶۵. رأی شماره ۲ - ۲۳۷ - ۲۰۴، مأخذ ذکر شده، همان بند.

۱۶۶. حتی اگر به فرض، مأموران دولت بطور غیررسمی از تابعیت خارجی این افراد اطلاع حاصل کنند و اغماض نمایند؛ این اغماض نمی‌تواند اعتبار مقررات آمره ماده ۹۸۹ را متزلزل کند و سابقه‌ای برای تکرار به وجود آورد زیرا سابقه خلاف قانون مجوز تکرار آن سابقه نیست و عمل خلاف قانون را نیز مجاز نمی‌سازد. (*consuetudo neque injuria oriri neque tolli potest*) ضمناً اطلاع مأموران کنسولی را نمی‌توان اطلاع رسمی دولت تلقی کرد (رك. قضیه نوته بوهم که دیوان بین‌المللی دادگستری در رأی خود، صدور ویزای صادره کنسولگری گوآتمالا در سوئیس را برای شناسایی تابعیت جدید نوته بوهم از طرف دولت گوآتمالا کافی ندانست).

بود که به هیچ وجه نگذاریم مقامات
دولت ایران از وجود گذرنامه امریکایی
[تابعیت امریکایی] ما اطلاع حاصل
کنند».^{۱۶۷}

اخیراً^{۱۶۸} نیز روزنامه‌های ایرانی در
لوس‌آنجلس (امریکا) نوشته‌اند که مقامات
دولت جمهوری اسلامی به امریکا آمدند و
با دارندگان تابعیت مضاعف مذاکراتی
به عمل آوردند و آنان را تشویق نمودند
که به ایران مراجعت کنند و با حفظ
تابعیت امریکا [تبعه مضاعف ایران و
امریکا]، فعالیت‌های سابق خود را در
ایران دنبال نمایند.

قسمت اول این خبر (به فرض صحت) که
دعوت از اتباع ایران و تشویق آنان به
بازگشت می‌باشد، با هیچ یک از قوانین
ایران مغایرت ندارد زیرا این افراد طبق
ماده ۹۸۹ قانون مدنی تبعه ایران هستند
و هر وقت که مایل باشند می‌توانند به
ایران بازگردند، ولی قسمت دوم خبر، در

^{۱۶۷}. دیوان داورى دعاوى ایران - امریکا، دعاوى خانم
پروین سمراد (قاضی‌زاده) علیه ایران، پرونده شماره
۴۶۵، سند شماره ۵۳، ص ۸، بند ۱۳.
^{۱۶۸}. تابستان ۱۳۷۳.

مورد شناسایی تابعیت مضاعف این افراد، آشکارا با قانون تطبیق نمی‌کند، زیرا ماده ۹۸۹ صریحاً تابعیت خارجی این افراد را کان لم یکن می‌شمارد و هیچ مقام دولتی ایران اظهاری نمی‌کند و نمی‌تواند بکند که با مقررات آمره ماده ۹۸۹ مغایرت داشته باشد و به فرض آنکه چنین اظهاری کرده باشند، خارج از حدود صلاحیت و اختیار آنان بوده و نمی‌تواند در اعتبار ماده ۹۸۹ خللی وارد آورد. اما، راه بر این افراد (مشمولان ماده ۹۸۹) بسته نیست زیرا دولت برای افراد مذکور، در سال ۱۳۳۷ تبصره‌ای به ماده ۹۸۹ قانون مدنی الحاق نمود و تسهیلاتی فراهم کرد. طبق این تبصره:

«هیأت وزیران می‌تواند، به پیشنهاد وزارت امور خارجه تابعیت خارجی مشمولان این ماده [ماده ۹۸۹] را به رسمیت بشناسد. به این‌گونه اشخاص با موافقت وزارت امور خارجه اجازه ورود به ایران یا اقامت می‌توان داد.»^{۱۶۹}

علاوه براین، دولت ایران به‌منظور

۱۶۹. مجموعه قوانین سال ۱۳۳۷، صص ۶۵۴ و ۶۵۵.

تسهیل هر چه بیشتر کار این قبیل افراد، و کاستن از تشریفات مربوط به اخذ تصمیم در هیأت وزیران که ممکن است اندکی طولانی و وقتگیر باشد، تصویبنامه‌ای در تاریخ ۱۳۴۶/۹/۱۸ گذرانید که در ۱۳۴۶/۹/۲۲ تحت شماره ۴۵۷۳۷، بدین شرح ابلاغ گردید:

«هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۴۶/۹/۱۸ تصویب نمودند که اجرای مفاد تبصره ماده ۹۸۹ قانون مدنی در مورد شناسایی تابعیت خارجی مشمولین ماده مزبور، از طرف وزارت امور خارجه و یا سفرا که از طرف وزارت امور خارجه اجازه مخصوصی برای انجام این امر داشته باشند، به عمل آید».

در کتاب حقوق بین‌الملل خصوصی^{۱۷۰} درباره تبصره الحاقی نوشته شده است که: «قانونگذار در وضع آن تبصره به این نکته توجه نداشته است که این دسته از ایرانیان به صرف تحصیل تابعیت خارجی از تابعیت ایرانی خود و امتیازهای آن

۱۷۰. دکتر محمود سلجوقی، مأخذ ذکر شده، ص ۱۹۴ (سطر ۱۴).

محروم نمی‌گردند...».

و علاوه بر این تأکید گردیده است
که :

«حتی در تبصره آن ماده ... می‌توان
گفت: محفوظ ماندن تابعیت ایرانی
مستتر است، زیرا این شناسایی تنها در
حد شناخت تابعیت خارجی شخص مؤثر است
و نه در تبدیل تابعیت ایرانی او به
تابعیت خارجی که مستلزم از دست دادن
تابعیت ایرانی می‌باشد ... چنین شخصی
اگر بخواهد تابعیت ایرانی خود را از
دست بدهد باید، با احراز شرایط
قانونی ... و به اراده خود این تابعیت
را ترک گوید و برای او سند ترک
تابعیت ... صدور یابد و اگر این جریان
طی نشود او همچنان دارنده تابعیت
ایران باقی می‌ماند منتها از اتباع
ایرانی دارندگان دو تابعیت به شمار
می‌آید.»^{۱۷۱}

این برداشت از تبصره الحاقی ماده
۹۸۹ صحیح به نظر نمی‌رسد، زیرا:

۱۷۱. همان کتاب، ص ۲۳۷ (سطر ۶).

۱. دقت در سوابق امر نشان می‌دهد که در پیش‌نهاد و تصویب این تبصره، مصلحت‌های سیاسی متعددی وجود داشته است که از جمله این مصالح، یکی این بود که تعدادی از اتباع ایران که به خارج رفته و در آنجا اقامت گزیده و تابعیت دولت دیگری را هم تحصیل کرده بودند، در کشورهای مختلف به فعالیتهای سیاسی و عملیات چریکی مبادرت می‌کردند و همین که دستگیر می‌شدند خود را تبعه ایران معرفی می‌کردند و گذرنامه ایرانی خود را ارائه می‌دادند. این وقایع موجب اعتراض مکرر و گلایه دولتهای دستگیرکننده این افراد از دولت ایران شده بود؛ دولت ایران به ناچار تبصره الحاقی را به تصویب مجلس رسانید تا عنداللزوم بتواند تابعیت خارجی چنان افرادی را به رسمیت بشناسد و آنان نتوانند دیگر خود را تبعه ایران معرفی کنند.

۲. در بخشنامه اداره تابعیت وزارت امور خارجه، نیز به شرح زیر، توضیح داده شده است که:

«... چون عده‌ای از ایرانیان که به نحوی از انحاء تابعیت خارجی را کسب

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۳۴۹

نموده اند و در کشورهای خارجی ... به سر می‌برند ممکن است برای حفظ منافع خود یا انجام مقاصد بعضی از دول مرتکب اعمالی شوند که با مصالح ایران تطبیق نمی‌نماید لذا خواهشمند است دستور فرمایید... به مجرد اثبات تحصیل تابعیت خارجی آنان، مراتب را با ذکر دلایل و مشخصات کامل هر یک به مرکز گزارش فرمایند تا با مطالعه و رسیدگی کامل به وضعیت آنان در صورت اقتضا تبصره الحاقی ماده ۹۸۹ از قانون مدنی کتاب تابعیت را درباره آنان اجرا نمود. وزیر امور خارجه» ۱۷۲.

۳. بعداً هم وزارت امور خارجه بخشنامه دیگری به شماره ۳۳۸/۱۴ مورخ ۱۳۴۷/۱/۲۶ به نمایندگی‌های ایران در خارجه فرستاده است «راجع به باز پس گرفتن تابعیت ایرانی از افرادی که برخلاف مقررات قانون تحصیل تابعیت کشورهای بیگانه را نموده اند»، بدین شرح:

۱۷۲. بخشنامه اداره تابعیت وزارت امور خارجه، شماره ۲۹۱۰۹/۱۴/۴۷۹۶ مورخ ۱۳۴۲/۱۲/۵.

❖ ۳۵۰ / مجله حقوقی / شماره بیست و دوم

«متعاقب بخسنامه شماره ۲۹۱۵۹/۴۷۹۶ مورخ ۱۳۴۲/۱۲/۵ خواهشمند است مراتب زیر را مجدداً به مسئولین امور کنسولی آن نمایندگی ابلاغ نماید. طبق تصمیمات متخذه مقررات وزارت امور خارجه به استناد اختیار حاصله از مفاد تبصره الحاقی به ماده ۹۸۹ قانون مدنی تابعیت خارجی افرادی را که برخلاف مقررات قانونی تحصیل گردیده به رسمیت شناخته و گذرنامه و شناسنامه و سایر مدارک هويت ایرانی آنان را مسترد و باطل نماید. علی هذا مقتضی است در صورت مراجعه این قبیل اشخاص بلافاصله مراتب را ضمن ارسال عین گذرنامه و شناسنامه و فتوکپی مدرک تابعیت خارجی و ۱۰ قطعه عکس و آخرین نشانی محل اقامت و شغل آنان را در ایران به وزارت امور خارجه اعلام دارند تا طبق مقررات قانونی نسبت به شناسایی تابعیت خارجی مشمولین ماده ۹۸۹ فوق‌الذکر اقدام عاجل به عمل آید. از طرف وزیر امور خارجه» ۱۷۳.

۱۷۳. مجموعه قوانین و مقررات مربوط به وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، ص ۵۰۱.

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۳۵۱

۴. در متن تبصره الحاقی تصریح شده است که: «به این قبیل افراد اجازه ورود و اقامت داده خواهد شد». باید توجه داشت که اجازه ورود به ایران (ویزا) و صدور پروانه اقامت، مخصوص اتباع بیگانه است و اتباع ایران برای ورود به ایران و اقامت در وطن خود نیازی به ویزای ورود یا اخذ پروانه اقامت ندارند و طبق بند (ب) ماده دوم قانون راجع به ورود اتباع خارجه به ایران مصوب ۱۹/۲/۱۳۱۰^{۱۷۴} مأموران ایران در خارجه باید از دادن ویزا به «اشخاصی که مطابق قوانین ایران تبعه ایران محسوب شده و بخواهند با اوراق تابعیت غیرایرانی به ایران مسافرت کنند»، خودداری نمایند.^{۱۷۵}

۱۷۴. مجموعه قوانین سال ۱۳۱۰، ص ۱۹.
۱۷۵. همچین، رك. بخشنامه شماره ۱۴/۵۲۷۱ - ۱۶۱۸۷ مورخ ۱۳۴۴/۸/۷ وزارت امور خارجه راجع به عدم صدور روادید بر روی گذرنامه خارجی بانوانی که شوهر ایرانی اختیار نموده اند: «... از صدور روادید روی گذرنامه خارجی آنان خودداری شود [و] گذرنامه خارجی این قبیل اشخاص برای ابطال باید به سفارتخانه مربوطه ارسال گردد»، مجموعه قوانین و مقررات مربوط به وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، ص ۴۹۰؛ و نیز رك. بخشنامه های شماره ۱۴/۱۷۷۴ مورخ ۱۳۴۷/۴/۱۵ و شماره ۱۴/۲۱۳۸ مورخ ۱۳۴۹/۲/۲۶، همان مأخذ، صص ۴۹۱ تا ۴۹۳.

۵. حال اگر براساس نظر مندرج در کتاب مذکور، تابعیت ایرانی مشمولان تبصره الحاقی، پس از به رسمیت شناخته شدن تابعیت خارجی آنان، همچنان محفوظ بماند و جزء دارندگان دو تابعیت به شمار آیند، در این صورت، از دو حالت خارج نخواهد بود: یا اینکه این قبیل افراد با گذرنامه ایرانی خود برای اخذ ویزا و پروانه اقامت به مأموران دولت مراجعه می‌کنند که در این حالت، چون ایرانی هستند نیازی به ویزای ورود و اخذ پروانه ندارند؛ و یا با گذرنامه خارجی مراجعه می‌کنند که در این حالت، مأموران دولت از دادن ویزا به آنان، طبق بند (ب) ماده دوم قانون مذکور در فوق، خودداری خواهند نمود.^{۱۷۶}

۶. اگر قرار بر محفوظ ماندن تابعیت

۱۷۶. رجوع شود به: نامه مورخ ۱۴ آوریل ۱۹۶۴ معاون سر کنسول ایران در سانفرانسیسکو به خانم لیندا کارول (همسر ادگار پروتیوا) «... مایلیم به شما اطلاع بدهیم که بر اثر ازدواج شما با یک مرد ایرانی، قانون ایران شما را تبعه ایران می‌شناسد. بنابراین خواهشمند است برای خودتان و فرزندانتان شناسنامه و گذرنامه ایرانی بگیرید ضمناً ... قانون ایران صدور ویزای ورود به ایران را برای شما بر روی گذرنامه خارجی (امریکایی) ممنوع می‌دارد» (پرونده شماره ۳۱۶، شعبه دوم دیوان، دعوی برادران پروتیوا علیه ایران، سند شماره ۶۲، پیوست ب).

ایرانی این قبیل افراد بود، ضرورتی نداشت که قانونگذار تابعیت خارجی آنان را به رسمیت بشناسد و آنان را به‌طور قانونی جزء دارندگان دو تابعیت به شمار آورد؛ با اینکه بعد از تاریخ تصویب تبصرة الحاقی، وزارت امور خارجه به نمایندگی‌های ایران در خارج بخشنامه صادر نماید و تأکید کند که: «... داشتن تابعیت مضاعف^{۱۷۷} و دو گذرنامه ... به هیچ وجه مجوز و موردی ندارد...»^{۱۷۸}.

۷. طبق عملکرد وزارت امور خارجه، «از افراد مشمول این تبصره مدارك هويت ایرانی اخذ و به مراجع صادر کننده آن ارسال می‌شود و برای آنان سند شناسایی تابعیت [نه سند ترك تابعیت، آن طور که در صفحه ۲۳۷ کتاب مذکور نوشته شده]

۱۷۷. در جلسه ۲۷۸ مجلس سنا مورخ ۱۳۳۶/۹/۲۳ هنگام طرح تبصرة الحاقی به ماده ۹۸۹ قانون مدنی، معاون وقت وزارت امور خارجه (آقای مشفق کاظمی) توضیح داده است: «... يك كسانی هستند که یا می‌روند به خارج یا فعلاً مقیم يك مملکتی هستند و از تابعیت ما عملاً خارج نمی‌شوند ملاحظه فرمایید ما قبول نداریم همان را که دویل ناسیونالیت می‌گویند از نظر قانون ما آنها را خارجی نمی‌شناسیم یعنی هر وقت آن شخص بخواهد به ایران بیاید باید با گذرنامه ایرانی بیاید...».

۱۷۸. بخشنامه شماره ۱۴/۱۲۳۷ مورخ ۱۳۷۴/۳/۱۳ وزارت امور خارجه، همان مأخذ، صص ۴۸۹ و ۴۹۰.

مطابق فرم شماره ۱۱ وزارت امور خارجه صادر مي‌گردد. در متن اين سند شناسايي تصريح مي‌شود كه وزارت امور خارجه تابعيت خارجي اين افراد را به رسميت مي‌شناسد و آنان ملزم هستند كه اموال غيرمنقول خود را در مدت معيني به فروش برسانند.

نتيجه آن كه مشمولان تبصره الحاقی، پس از شناسايي تابعيت خارجي آنان، ديگر تبعه ايران به شمار نمي‌آيند و نمي‌توان گفت كه تابعيت ايراني آنان همچنان محفوظ مي‌ماند.

به هر حال، با توجه به تبصره الحاقی مورد بحث و تسهيلاي كه در عمل فراهم آمده است، ايرانياني كه بدون رعايت قوانين ايران، تابعيت خارجي كسب کرده‌اند مي‌توانند طبق اين تبصره از وزارت امور خارجه در ايران يا سفير ايران در محل، تقاضا كنند كه تابعيت خارجي آنان را به رسميت بشناسد و به آنها اجازه ورود به ايران و يا اقامت در ايران بدهد. در اين صورت ورود و خروج آنان با گذرنامه خارجي به ايران، حتي اقامت در ايران، طبق تبصره الحاقی

ممنوعيت استملاك اموال... ❖ ۳۵۵

به ماده ۹۸۹ بلامانع خواهد بود و با این توصیف، هیچ اشکالی برای مشمولان ماده ۹۸۹ وجود ندارد که چنین درخواستی را به عمل آورند تا تابعیت خارجی آنان به رسمیت شناخته شود. اما آنان از تسهیلات این تبصره استفاده نمی‌کنند و در صد رها کردن تابعیت ایران بر نمی‌آیند بدین منظور که بتوانند به بازی دوگانه خود^{۱۷۹} (بازی دابل) ادامه دهند و بر حسب منفعت آنی، خود را گاهی ایرانی و گاهی خارجی معرفی کنند و بدین طریق، با دو سه گذرنامه و چند تابعیت به سر برند تا هر وقت لقمه در امریکا چرب باشد، بر

۱۷۹. این نظریه که دارنده تابعیت مضاعف مجاز نیست از هر دو تابعیت به هرگونه که مایل است، بهره گیرد، در قضیه مشهور نوته بوهام مورد اشاره قرار گرفته است؛ در این پرونده دیوان بین‌المللی دادگستری دادخواست دولت لیختن اشتاین به حمایت از نوته بوهام را به این دلیل رد کرد که وی به واسطه تولد تبعه آلمان بوده، تابعیت لیختن اشتاین را فقط به خاطر مصلحت اکتساب کرده بود. بدین جهت، دیوان رأی داد که شخص نمی‌تواند از تابعیتی که بنا به ملاحظات مصلحتی برگزیده است، بهره‌مند شود (گزاره آرای دیوان بین‌المللی دادگستری، ۱۹۵۵)؛ همچنین، رجوع شود به: آرای صادره در پرونده کازانوا (بورخازد، مأخذ ذکر شده، صص ۷۲۱ و ۷۲۲، کورواپا (گزاره سازمان ملل متحد درباره آرای داورهای بین‌المللی، جلد ۱۰، صص ۶۰۹ و ۶۳۵)، لاکوست (جی. بی. مور، تاریخچه و خلاصه داورهای بین‌المللی که ایالات متحده در آن طرفیت داشته است، جلد ۳، ص ۲۵۶).

سرخوان آن کشور بنشینند و هرگاه در ایران تصور سودی برود به یاد یار و دیار بیفتند.^{۱۸۰}

مدتها پیش، در رأی سر داور پرونده یواکین ام. دلگادو،^{۱۸۱} رفتار تبعه مضاعفی که می‌کوشد از هر دو تابعیت بهره‌مند گردد، با عبارات شدید زیر، به نقل از یک دولتمرد عالی‌قدر امریکای جنوبی، تقبیح شده است:

«برای تبعه مضاعف صد در صد حق قائل شدن بدون هیچ‌گونه تعهد و تکلیفی. بالاخص حق مطالبه غرامات و خسارات سنگین، به اتکای ضعیف‌ترین دلایل! اما برای اتباع کشور این همه تعهد و تکلیف باشد و برای خارجیان، یا به بیان بهتر، برای کسانی که در خاک این

۱۸۰. اسماعیل رائین، حقوق بگیران انگلیس، مأخذ ذکر شده، ص ۴۶۱. نامه مورخ ۱۰ رمضان ۱۲۸۶ میرزا سعید وزیر امور خارجه ایران به نصرالله مشیرالدوله سفیر کبیر ایران در استانبول نیز حاکی است که: «آن اشخاص ... همیشه رعیت [تبعه] این دولت [ایران] بوده‌اند و با آنها به نحوی که درباره سایر تبعه معامله می‌شود ... رفتار می‌شده است ... بعد از ... قتل خدمه ... به جهت خلاصی از ورطه خطرناک، خود را منتسب به دولت دیگر دانسته وسیله حفظ خودشان را به این منحصر دیده‌اند [که خود را تبعه عثمانی معرفی کنند]». گزیده اسناد سیاسی، مأخذ ذکر شده، جلد سوم، ص ۴۳۲.

181. Joaquin M. Delgado.

کشور به دنیا آمده ولی در خارج
تابعیت دیگری کسب کرده اند، این همه
امتیازات و مزایای ویژه قائل شدن!
سوء استفاده‌هایی از این قبیل، از
دیدگاه حقوق بین‌الملل، در زمره
کریه‌ترین شکل سوء استفاده محسوب
می‌گردند».^{۱۸۲}

در پایان تذکر این نکته ضروری است
که مضمون ماده ۹۸۹ از حق ادامه
نگهداری اموال غیرمنقول موجود خود بعد
از تحصیل تابعیت خارجی، ممنوع هستند و
با قیاس اولویت، از خرید غیرمنقول
در آینده نیز ممنوع می‌باشند. این منع
آتی اگر چه در متن ماده ۹۸۹ ظاهراً وجود
ندارد ولی در آن مستتر است و باید در
نظر داشت که در نظام حقوقی ایران و
رویه قانون‌نویسی، تمامی موارد محظوریت
و ممنوعیت یا حقوق و اختیارات در متن
عبارات قوانین منظور نمی‌شود و استناد
به قانون اختصاص به دلالت منطوقی ندارد،
بلکه دلالت التزامی و دلالت مفهومی نیز
از جمله موارد آشکار برای بیان حکم

182. John B. Moore, International Arbitrations, V. III, p. 2591.

بوده و از منابع حقوق ایران به شمار می‌رود.

بنابراین، با توجه به اینکه اموال غیرمنقول مشمولان ماده ۹۸۹ با نظارت دادستان به فروش رسانیده می‌شود، به طریق اولی، بنا به مفهوم همین ماده، آنان مجاز به تملك اموال غیرمنقول در آینده نخواهند بود و نیازی نیست که تمامی موارد و مصادیق ممنوعیت در متن ماده ذکر شود بلکه دلالت مفهومی، جزئی از حکم قانون و در موارد قیاس اولویت، جنبه تأکیدی هم دارد. بدین توضیح می‌توان ممنوعیت استملاك در آینده را به روشنی در ماده ۹۸۹ ملاحظه نمود و الا معقول نیست که این ماده از يك طرف، مقرر نماید که املاك موجود این افراد باید با نظارت دادستان به فروش رسانیده شود و از طرف دیگر، همین افراد در آینده از خرید اموال غیرمنقول جدید، یا حتی از همان املاکی که با نظارت دادستان به فروش رسانیده شده است، ممنوع نباشند. بنابراین، نتیجه قهري این امر آن است که افراد مشمول ماده ۹۸۹، بعد از تحصیل تابعیت خارجی، دیگر برای تملك

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۳۵۹

اموال غیرمنقول در ایران، دارای اهلیت نخواهند بود و در غیر این صورت، دادستانها به صورت کارگزار مجانی این افراد برای انجام معاملات ملکی مربوط به آنان در آورده میشوند که آن افراد بطور مرتب اموال غیرمنقول خریداری نمایند و دادستانها نیز پی‌درپی به فروش املاک آنها و پرداخت خالص فروش به آنان مبادرت نمایند.

مشمولان ماده ۹۸۹ را میتوان به دو

دسته تقسیم کرد:

دسته اول: ایرانیانی هستند که در لحظه کسب تابعیت خارجی، اموال غیرمنقولي داشته‌اند که آن را قبلاً با تابعیت ایرانی خود (بدون قید محدودیت) خریده بودند. این املاک باید بعد از کسب تابعیت خارجی مالک، بانظارت دادستان به فروش رسانیده شود و بعد از فروش، یعنی بعد از آنکه عملاً فروخته شد، حاصل فروش پس از کسر هزینه‌های فروش و پرداخت مالیاتهای متعلقه، به همان ارزی که فروخته شد یعنی به ریال، به مالک پرداخت شود. این اقدام موقعی میسر خواهد بود

که افراد مذکور کسب تابعیت خارجی را به دولت ایران اعلام کنند.

دسته دوم: ایرانیانی هستند که بعد از کسب تابعیت خارجی، علی‌رغم آن که براساس مستنبط از مفاد ماده ۹۸۹ از تملك اموال غیرمنقول در ایران ممنوع بوده‌اند، مع‌هذا اقدام به خرید اموال غیرمنقول نموده‌اند. اقدام این افراد به خرید املاک در ایران بعد از کسب تابعیت خارجی، نه تنها في نفسه تخلف از قانون شمرده می‌شود و طبق يك اصطلاح حقوقی «هیچ کس نمی‌تواند از عمل خلاف خود منتفع شود»،^{۱۸۳} بلکه طبق ماده ۳۶۵ قانون مدنی اساساً برای آنان مالکیت به وجود نمی‌آورد.

نکته‌ای که باید در مورد دسته دوم توضیح داده شود این است که آنان نمی‌توانند، مانند دسته اول، از اجازه فروش املاک با نظارت دادستان و دریافت حاصل فروش آن برخوردار شوند، زیرا املاک دسته اول قبل از کسب تابعیت خارجی مالك، یعنی در زمانی که هنوز مشمول ماده ۹۸۹ و ممنوعیت خرید ملك نشده‌اند،

183. nullus commodum capere potest de injuria sua propria.

خریداری شده بود و چون هنگام خرید آن املاک مرتکب تخلفی نشده بودند، قانونگذار اجازه فروش آن املاک و پرداخت قیمت فروش (پس از وضع مخارج) را داده است ولی دسته دوم هنگام خرید املاک بعد از کسب تابعیت خارجی، چون ممنوع از تملک غیرمنقول بوده اند، عمل آنان خلاف قانون بوده و هرکه مرتکب عمل خلاف قانون شود باید عواقب قانونی آن را تحمل کند نه اینکه به او امتیاز داده شود و دولت در نقش بنگاه معاملات، منتظر بنشیند که آنان هر روز املاکی خریداری کنند و روز بعد دولت آن املاک را به فروش برساند و حاصل فروش را به آنها تسلیم نماید بخصوص، که طبق ماده ۳۶۵ قانون مدنی، برای آنان مالکیتی بوجود نیامده است. غیر از این دو دسته جدا از هم، می‌توان حالت مرکبی را هم در نظر گرفت بدین توضیح که مشمولان ماده ۹۸۹ در لحظه کسب تابعیت خارجی، املاکی موجود داشته‌اند که قبلاً خریده بودند و پس از کسب تابعیت خارجی، نه تنها آن املاک را نگهداری کرده‌اند، بلکه علی‌رغم ممنوعیت، اقدام به خرید املاک جدیدی نموده‌اند.

املاك اين افراد مشمول توضيحاتي است كه در هر مورد به شرح فوق مذكور گرديده است.

تكملة در باب حق استملاك غيرمنقول

(۱) زنان خارجي كه همسر ايراني اختيار کرده اند، (۲) ايرانياني كه از پدر ايراني در خارجه متولد شده اند و در عين حال، تابعيت كشور محل تولد براساس قانون آن كشور به آنان تحمیل مي‌شود، (۳) اشخاص حقيقي بيگانه (شرکتهاي خارجي):

۱. زنان خارجي كه شوهر ايراني اختيار کرده اند، خواه مقيم ايران باشند يا نباشند، با قبول اختياري شرايط و آثار ازدواج، به تابعيت منحصر ايران طبق بند ۶ ماده ۹۷۶ قانون مدني تمكين کرده اند. در اين صورت، آنان مانند ساير اتباع ايران از حق استملاك اموال غيرمنقول برخوردارند؛ منتها، بعد از طلاق يا فوت شوهر ايراني مي‌توانند طبق ماده ۹۸۶ قانون مدني: «... به تابعيت اول خود رجوع نمايند... درهرحال زني كه مطابق اين ماده تبعه خارجه مي‌شود،

ممنوعيت استملاك اموال... ❖ ۳۶۲

حق داشتن اموال غیرمنقوله نخواهد داشت مگر در حدودی که این حق به اتباع خارجه داده شده باشد و هرگاه دارایی اموال غیرمنقول بیش از آنچه که برای اتباع خارجه داشتن آن جایز است، بوده یا بعداً به ارث اموال غیرمنقولی بیش از آن حد به او برسد، باید در ظرف یک سال از تاریخ خروج از تابعیت ایران یا دارا شدن ملک در مورد ارث، مقدار مازاد را بنحوی از انحایه اتباع ایران منتقل کند والا اموال با نظارت مدعی‌العموم به فروش رسیده و پس از وضع مخارج فروش، قیمت به او داده خواهد شد».

در این ماده، ذکر عبارتهای «می‌توانند به تابعیت اول خود رجوع نمایند» و «تبعه خارجه می‌شود» بخوبی نشان می‌دهد که این افراد بعد از ازدواج فقط دارای یک تابعیت (تابعیت ایران) هستند و تابعیت دیگری ندارند^{۱۸۴} و الا

۱۸۴. وزارت امور خارجه نیز در بخشنامه شماره ۱۴/۱۲۳۷ مورخ ۱۳۴۷/۳/۱۳ تأکید نموده است که: «عدم رعایت مقررات قانونی بویژه داشتن تابعیت مضاعف و دو گذرنامه از طرف این بانوان به هیچ وجه مجوز و موردی ندارد...» (مجموعه قوانین و مقررات وزارت امور خارجه، مأخذ ذکر شده، صفحه ۴۹۰)؛ و نیز رجوع شود به: بخشنامه‌های شماره ۱۴/۵۲۷۱ - ۱۶۱۸۷ مورخ ۱۳۴۴/۸/۶، و شماره ۱۴/۱۷۷۴ مورخ

اگر تابعیت اولی آنان محفوظ مانده باشد، دیگر احتیاجی به «رجوع به تابعیت اول» یا «تبعه خارجه» شدن، نخواهند داشت. با این «وصف»، اگر زن خارجی بعد از ازدواج با ایرانی، علی رغم توضیحات فوق، ضمن حفظ تابعیت اول، مال غیرمنقولی که حق استملاک آن مختص اتباع ایران بوده یا از اتباع خارجه سلب شده است، با استفاده از تابعیت ایرانی خود خریداری نماید در این صورت، وی طبق اصل استاپل^{۱۸۵} (منع انکار پس از اقرار)

۱۵/۴/۱۳۴۷، و شماره ۱۴/۲۱۳۸ مورخ ۲۶/۲/۱۳۴۹، صص ۴۹۰ تا ۴۹۲ (همان مأخذ).

185. See profess or Emmanuel Gaillard, "La principe de l'estoppel dans quelque sentence arbitrales recentes", Revue de l' Arbitrage, pp. 1985, No. 1 (Janvier - Mars), 242 -277.

استاپل در حقوق بین‌الملل به چهار عنصر اساسی بستگی دارد: (۱) آقای الف اظهاری و یا اقدامی به طور مبهم انجام می‌دهد، (۲) آقای ب با حسن نیت به آن اظهار یا اقدام تکیه نموده و در نتیجه انجام یا خودداری از انجام اقدامی را از نظر قانونی تعهد می‌نماید، (۳) اظهار یا اقدام آقای الف برخلاف اظهار یا اقدام سابق وی، ممکن است برای آقای ب زیان‌آور باشد، (۴) آقای الف در نتیجه از عدول از اظهار یا اقدام سابق خود ممنوع می‌باشد. در ما نحن فیه تمام عناصر متشکله استاپل موجود می‌باشد: (۱) در سالیهای ذی‌ربط زن خارجی که همسر ایرانی اختیار کرده است بطور منظم به‌عنوان یک تبعه ایرانی رفتار کرده است، (۲) در نتیجه، مراجع ایرانی به این تابعیت وی اتکا نموده و از وی خواسته‌اند تا شرایط و الزامات مخصوص پیش‌بینی شده در قوانین برای اتباع بیگانه را تأمین و ایفا نماید، (۳) زن خارجی مذکور اینک به تابعیت امریکایی خود استناد

❖ ۳۶۵ ممنوعیت استملاک اموال...

مأخوذ به تابعیت ایرانی خود بوده و نمیتواند در موارد بروز اختلاف، برای مطالبه خسارت، به تابعیت اولیه خود تکیه نماید و از آن تابعیت سوء استفاده کند. به هر حال، دعاوی آنان مشمول اخطار پایانی مندرج در تصمیم هیأت عمومی دیوان داوری دعاوی ایران - ایالات متحده در پرونده تفسیری الف / ۱۸ خواهد بود.^{۱۸۶}

۲. کسانی که از پدر ایرانی در خارجه متولد شده و طبق بند ۲ ماده ۹۷۶ قانون مدنی تبعه ایران محسوب میشوند (طبق اصل خون) و در عین حال، تابعیت کشور محل تولد نیز براساس قانون آن کشور به آنها تحمیل میگردد (طبق اصل خاک)، اگر در ایران مال غیرمنقولی که

نموده است و واضح است که اگر دیوان داوری دعاوی ایران - ایالات متحده، دعاوی این زن خارجی را برای پرداخت خسارت به او قبول کند، چنین پذیرشی برای ایران زیانبار خواهد بود، (۴) در نتیجه، این زن خارجی، اکنون از دیدگاه حقوق بینالملل از اینکه به تابعیتی جز تابعیت ایرانی خود استناد نماید، ممنوع میباشد.
۱۸۶. رجوع شود به: تذکریه‌های دولت ایران که در ارتباط با اخطار مورد اشاره، تسلیم دیوان دعاوی ایران - ایالات متحده شده است (سندهای شماره ۱۱۳ و ۱۱۸ و ۱۲۵ در پرونده شماره ۹۵۳ شعبه دوم دیوان، دعاوی کامران حکیم علیه ایران).

حق استملاك آن مختص اتباع ايران بوده يا از اتباع خارجه سلب شده است، با استفاده از تابعيت ايراني خود تملك نمايند، در اين صورت، آنان نيز مانند مورد مذكور در فوق، طبق اصل استاپل، مأخوذ به تابعيت ايراني خود بوده و نمي‌توانند در موارد بروز اختلاف، براي مطالبه خسارت، به تابعيت خارجي خود تكيه نمايند و از تابعيت خارجي خود سوء استفاده كنند.^{۱۸۷}

۳. اما در مورد اشخاص حقوقی بیگانه (شرکتهای خارجی) در مواد ۵۱۹ و ۵۸۸ قانون تجارت نکات زیر قابل توجه است:

الف. شرکتهای خارجی که در ایران به ثبت نرسیده‌اند: ممنوعیت این شرکتها از استملاك اموال غیرمنقول در ایران (مانند بیگانگان غیرمقیم، گروه اول، و به همان

۱۸۷. رك. نظرات حقوقی پروفیسور یان براونلی (Ian Brownlie) استاد حقوق بین‌الملل دانشگاه آکسفورد (انگلستان) در جلسه استماع پرونده ۴۱۹ شعبه دوم دیوان داورى دعاوى ایران - ایالات متحده (کروبیان علیه ایران)؛ و نیز رك. نظرات حقوقی پروفیسور آنتونیو کاسسه (Antonio Casese) استاد حقوق بین‌الملل دانشگاه اروپایی فلورانس (ایتالیا) در جلسه استماع پرونده شماره ۳۱۹ شعبه اول همان دیوان (هوشنگ اعتضادی علیه ایران) درباره کاربرد اخطار مهم ذیل تصمیم الف/۱۸، ۳۰.

❖ ۳۶۷ ممنوعیت استملاك اموال...

دلایل) و ...

ب. شرکتهای خارجی که در ایران به ثبت رسیده‌اند: اصل ۸۱ قانون اساسی - متن مصوب مجلس بررسی نهایی قانون اساسی (صورت مشروح مذاکرات جلسه شصت و پنجم مورخ ۲۰ آبان ۱۳۵۸، جلد سوم، چاپ آذر ۱۳۶۴، صفحه ۱۸۰۱) - متن چاپ شده در صفحات آخر همان جلد (صفحه ۱۸۵۹) - اختلاف بین این دو متن - نظر مورخ ۱۳۶۰/۲/۲ شورای نگهبان در رابطه با این اصل (مجموعه نظریات [نظرات] شورای نگهبان، دکتر حسین مهرپور، صص ۴۱ تا ۴۳) - نظر مورخ ۱۳۷۰/۲/۲۳ شورای مذکور (همان مأخذ، صص ۴۶ و ۴۷) - موارد محدودیت احصا شده است - ممنوعیت منحصر به موارد احصا شده است - معاملات غیرمنقول مشمول موارد ممنوعیت نیست - قوانین محدود کننده حق را نمی‌توان تفسیر موسع نمود - حق استملاک محدود و مشروط برای این شرکتها (مانند بیگانگان مقیم ایران، گروه دوم) ماده دوم آیین‌نامه استملاک اتباع بیگانه مصوب ۱۳۲۷/۹/۵ - عدم شمول این ماده درباره شرکتهای امریکایی - ماده ۵ عهدنامه

مودت و بند ۱ (الف) آن (شرکتهای
امریکایی می‌توانند «در مدتهای مناسب
اموال غیرمنقول لازم را برای ...
فعالیت‌های ناشی از عهدنامه [محل کسب]
اجاره نمایند) ...

پ. شرکتهای ایرانی که سهامداران آن
اتباع بیگانه هستند:

به علت کهولت، کشش لازم را برای
ادامه تحقیق ندارم، ولی شالوده این
مبحث را می‌نویسم به این امید که دیگران
کوشش کنند و آن را به اتمام برسانند.

مستقل بودن تابعیت شرکت از تابعیت
سهامداران (رأی دیوان بین‌المللی
دادگستری در قضیه بارسلونا تراکشن) —
ماده ۹۴ قانون اصلاح قانون تجارت (هیچ
مجمع عمومی نمی‌تواند تابعیت شرکت را
تغییر دهد ...) — ماده ۴ قانون تجارت
(معاملات غیر منقول به هیچ وجه تجارتي
محسوب نمی‌شوند) — برداشت نا صحیح اداره
ثبت شرکتها از این ماده برای ممنوع
دانستن شرکتها از معاملات غیرمنقول
(نامه‌های شماره ۶/۵۶۸۸ مورخ ۱۳۷۲/۳/۱۲
و شماره ۳۲/۲۲/۱۷۲ مورخ ۱۳۷۳/۴/۱۹
اداره کل ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی) —

ممنوعیت استملاك اموال... ❖ ۳۶۹

ماده ۲ قانون تجارت (شرکت سهامی شرکت بازرگانی محسوب می‌شود ولو اینکه موضوع عملیات آن امور بازرگانی نباشد) - ماده ۵ قانون تملك آپارتمانها مصوب ۱۶ اسفند ۱۳۴۳ «انواع شرکتهای موضوع ماده ۲۰ قانون تجارت که به قصد ساختمان خانه و آپارتمان و محل کسب به منظور ... اجاره یا فروش تشکیل می‌شود ...» (مجموعه قوانین سال ۱۳۴۳، ص ۷۸) - کوشش برای دسترسی به قانون یا مقرراتی که [احتمالاً] شرکتهای سهامی ایرانی را از معاملات غیرمنقول منع نماید...