



تحدید مالکیت

و

مصالح عمومی



حق مالکیت یکی از حقوق طبیعی بشر است، نماینده اختیار و آزادی و ثمره کار بشر است که بموجب آن دارنده آن اختیار قطعی و آزاد عین و ثمرات و منافع ملک خود را دارد.

استقرار مالکیت دو نفع دارد، یکی شخصی یکی هم اجتماعی، نفع شخصی آن امری طبیعی و عادلانه است، زیرا کسی که زمین را تسطیح میکند، شخم میزند، آب آبیاری میکند تغذیه میکند و وسیله تسهیل کشت و زرع آن است یا بصورت دیگری بئر را دایر میکند حق دارد که سالهای متمادی حتی پس از مرگ خود مع الواسطه از آن منتفع شود و در استیفاء منفعت از آن حق اولویت داشته باشد، یعنی بجای اینکه خود یا وارث او شخصاً و بمباشرت مستقیم مثلاً بکشت و زرع زمین خود بپردازد آنرا برای تمتع بدیگری واگذار کند. و حق داشته باشد از عواید آن منتفع شود و خدمتی که در احیاء

و عمران کرده است جبران گردد.

نفع اجتماعی آن از این نظر است که مالکیت تنها محرك و مشوق انسان بکار و صرفه‌جویی است و این دو عامل هم سبب ایجاد و ابقاء سرمایه و هم متضمن ترقی و پیشرفت جامعه، هم وسیله بقاء و تکامل فرد و هم حافظ موجودیت و دوام جامعه است بنابراین برای توفیق در بقاء و ارتقاء افراد باید آزادی و امنیت برای تحصیل مال و کسب مالکیت که مشوق و محرك سعی و فعالیت است داده شود.

در قوانین اجتماعی هم این نکته رعایت شده است که مصونیت مالی و جانی را تفکیک و متمایز کرده‌اند بطوریکه اگر کسی بعلتی از علل از لحاظ مصونیت شخصی دچار تهدید شود اموال او از تعرض مصون است مگر آنکه خود مال‌آلت و منشأ و عامل مؤثر و مستقیم جرم باشد که در این صورت احترام مصونیت مال نیز سلب میشود یا در مورد کسی که علیه دولت قیام‌کنند و اموال و املاک او بدست دولت ضبط شود که این سلب مصونیت از مال و ضبط و مصادره بعنوان مجازات است.

درست است که قانون حق مالکیت را محترم شمرده و مالک را بر آن مسلط می‌شناسد ولی آزادی این احترام باندازه‌ای نیست که به حقوق و منافع دیگران لطمه وارد شود زیرا «اگر هر کس در آزادی خود مختار میشد آنوقت آزادی وجود نداشت» پس باید آزادی افراد محدود باشد تا آزادی اجتماع محفوظ بماند.

البته انسانی که برای بقاء خود دست به دامان جامعه زده و میخواهد بوسیله جامعه خود و اموال خود را حفظ کند باید بداند که هر وقت منافع جامعه ایجاد کند آزادی او محدود میشود زیرا نفع جامعه عبارت از مجموع منافع افراد است و نفع فرد در مقابل منافع جامعه بمنزله فداشدن جزء برای حفظ کل است.

این جاست که در قانون برای احترام از تضادم آزادی مالکیت شخصی با نفع اجتماعی برای حقوق مالکیت حدودی قائل شده‌اند که در عین تحدید تکمیل میکند که مالکینکه

در ماده سی قانون مدنی ایران علاوه بر اینکه برای مالک حق همه‌گونه تصرف در انتفاع را نسبت به مال خود قائل شده است ولی بلافاصله در قسمت اخیر ماده اضافه کرده است: « مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد و در این بحث می‌خواهیم تحدیدات حق مالکیت را از نظر حفظ منافع جامعه طرح کنیم:

طبق اصل پانزدهم قانون اساسی هیچ ملکی را نمی‌توان از تصرف صاحب آن بیرون کرد مگر با مجوز شرعی و پس از تعیین و تأدیه قیمت عادلانه، یعنی در صورتیکه نفع عمومی ایجاب کند می‌توان با پرداخت قیمت عادلانه ملکی را از تصرف مالک خارج کرد.

بعضی معتقدند که بقاعده تسلیط نمی‌توان بهیچ وجه مالک ملکی را مجبور به انتقال نمود مگر در صورت ضرورت واقعی که خیلی نادر است، مثلاً در مورد توجه خطر به حوزه اسلام و میگویند حتی ایجاد طرق و شوارع و راه آهن راهم نمی‌توان از امور عام‌المنفعه و مجوز شرعی انتزاع مالکیت دانست.

بعضی دیگر با تسلیم باصل تسلیط و لزوم رعایت آن میگویند ضروریات وقت نمی‌تواند و قادر نیست مجوز شرعی امکان انتزاع مالکیت باشد و فقط انتزاع در صورتی مجوز شرعی خواهد داشت که مقامات و مراجع صالحه شرعی عام‌المنفعه و ضروری بودن آن را تشخیص دهند و معتقدند که انتزاع مالکیت فقط برای جلوگیری از خطر آبی و موجود لازم نیست بلکه جلوگیری از خطر احتمالی و جزئی هم می‌تواند برای انتزاع مالکیت مجوز شرعی باشد مثلاً چون با افزایش سریع وسائط نقلیه شهری میدان سبه برای مردم ایجاد خطر میکند نفع عمومی در توسعه متناسب میدان است و انتزاع مجوز شرعی خواهد داشت یا چون در موقع جنگ وجود راه‌های شوسه و راه آهن می‌توان با حمل و نقل سریع آرتش و مهمات از کشور دفاع کرد و لو اینکه احتمال وقوع جنگ بعید باشد برای انتزاع مالکیت مجوز شرعی است.

مقصود اصلی مجوز شرعی وجود قصد عقلانی و ضروریات جامعه و اجازه عقل سلیم است و براساس اجازه عقلی جواز شرعی کشف میشود که میگویند « کَلِمَا حَكَمَ بِهِ الْعَقْلُ حَكْمٌ بِالشَّرْعِ » و در این انتزاع جلب رضای مالک لازم نیست زیرا در اغلب اینگونه موارد جلب رضا غیر ممکن است و پرداخت قیمت با تعیین عرف خواهد بود.

بنابراین مالکی که اصولاً حق دارد از فروش ملک خود خودداری کند در مواردی که مصالح جامعه و منافع عامه سلب مالکیت او را ایجاد مینماید مکلف است در مقابل قیمت عادلانه از حق مالکیت خود صرف نظر نموده تحت اختیار شهرداری بگذارد. ولی باید دید و دانست که آیا شهرداری هم حق دارد بدون علت و مدرک هندسی و منطقی و بدون مجوز علمی و فنی مثلاً در جاده جردن با وجود اراضی آزاد و قابل عبور بجای راه مستقیم که ملازمه سهولت ایاب و ذهاب این قبیل معابر (پارکوی) است با زاویه های تند مانند حرف S علاوه بر ایجاد خطر و ضرر و سختی عبور، ملک بعضی را مرغوب و مملک بعض دیگر را نامرغوب کند و این انحراف و اعوجاج مسیر را مصالح و منافع عامه نام گذارد؟

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

هیچ مملکتی و هیچ ملتی بدون عیب و نقص وجود ندارد و طبعاً کشور ما هم خالی از عیب و نقص نیست اما باید در کمال متانت و البته درجائی که لازم است باشجاعت و شهامت به تمام این جزئیات رسیدگی کنیم، کوچکترین عیب و نقص را در هر جا و هر دستگامی وجود دارد رفع نمائیم و در جهت محاسن اخلاقی قدم برداریم، روح ایمان و اخلاق را تقویت کنیم، خدمتگزاران را تشویق و تقصیر کاران را تنبیه نمائیم.

« از بیانات شاهنشاه »