

مبنای حدود حق مالکیت در حقوق فرانسه و حقوق ایران

هرچند در بادی امر حق مالکیت مطلق و انحصاری بنظر میرسد اما بحساب دقت‌های عقلی و ملاحظات اجتماعی دارای حدودی است که تجاوز از آن حدود برای مالک جائز نمیباشد زیرا مبنای حدود حق مالکیت را در حقوق فرانسه و حقوق ایران بطور اختصار تشریح مینمایم.

حدود حق مالکیت بردو قسم است حدود قانونی و حدود قضائی.

مقصود از حدود قانونی حدود یا تحدیداتی است که بموجب قانون در روابط بین دو مالک یا دو همسایه با توجه بموقعیت و وضعیت دو ملک مجاور پیش‌بینی شده است این تحدیدات را حقوق ارتفاقی هم مینامند.

تحدیدات عملی یا قضائی عبارات از حدودی است که در عمل بموجب احکام قضائی تعیین میگردد. والبته واضح است که این حدود بر حسب سیستم قضائی کشورهای مختلف با یکدیگر فرق میکند لذا ما موضوع را در دو قسمت بطور ایجاز مورد بحث قرار میدهیم:

قسمت اول مبنای حدود حق مالکیت در حقوق فرانسه.

قسمت دوم مبنای حدود حق مالکیت در حقوق ایران.

قسمت اول حدود حق مالکیت در حقوق فرانسه.

در فرانسه و برخی کشورهای دیگر اروپائی قبول اصل محدود بودن مالکیت تقریباً از سال ۱۸۵۰ میلادی باین طرف طرفداران جدی پیدا کرد و محاکم فرانسه در این خصوص کوشیدند تا به اصل ذیل رسیدند:

هیچ مالکی نمیتواند به همسایه خود خساراتی علاوه بر خسارات و ناراحتیهای متعارفی همجواری وارد آورد.

از جمله مواردی را که دیوان کشور فرانسه تأیید کرده ورأی داده است سه مورد است: حفر چاه کارخانه کود شیمیائی و دوده حمام است:

محاکم فرانسه برای همسایه‌ایکه مورد تجاوز عملی همسایه خود واقع میشود دو حق قائل شده‌اند:

اول حق مطالبه ضرر و زیان دوم منع طرف از ادامه و تکرار عملیات مضره در اینجا این سؤال پیش میآید که ملاک تشخیص حدود تجاوز ناپذیر در مسئله مورد بحث چیست؟

مبنای حدود حق مالکیت در حقوق فرانسه و حقوق ایران

تعیین حدیکه مالک نباید در عمل از آن تجاوز کند و با گذشتن از آن حد سبب خسارت و دعوا میشود در قانون مدنی فرانسه پیش بینی نشده تشخیص این موضوع با خود محاکم است و تئوری تحدید قضائی مالکیت نیز از جمله اموریست که در نتیجه کوشش محاکم فرانسه مورد قبول و عمل واقع شده است.

ولی در میان مؤلفین و رؤسای مکتبهای حقوقی جدید و قدیم برای تعیین ملاک تشخیص تحدیدات عملی مذکور اختلاف بوده و تئوریهای ابراز شده که اهم آنها بقرار ذیل است.

الف نظریه شبه عقد

این نظریه برای اولین بار ضمن نوشتجات استاد شهیر پتیه دیده میشود بعقیده این دانشمند در میان دو همسایه یک نوع شبه عقدی وجود دارد که بموجب آن هیچ همسایه‌ای نباید مزاحم و مضر به همسایه دیگر واقع شود.

ب - عقیده شبه جرم

عده‌ای از مؤلفین متاخر عقیده شبه عقد را رد کرده اند و این موضوع را به تئوری شبه جرم مربوط دانسته اند.

اینان میگویند بموجب ماده ۱۳۸۲ قانون مدنی فرانسه « هر خطای شخصی که موجب خسارت بغیر شود مرتکب آنرا به تهریم آن مجبور میکند » بر اساس این ماده تئوری خطای مدنی انشاء شده و بموجب آن اصولاً اعمال و فعالیت‌های افراد در جامعه باید مضر بدیگران نباشد والا آثار آن باید جبران شود.

بنابراین نظریه مالکی که در ملک خود عملیاتی میکند که از حدود ناراحتی‌ها و ضررهای قابل اغماض متعارفی همجواری تجاوز کرده و منشاء خسارت همسایه شده باید ضرر و خسارات وارده را جبران نماید.

ج - نظریه سوء استفاده از حق مالکیت

از چندین سال باینطرف در اروپا نظریه قضائی معروف بسوء استفاده از حق اعلام گردید و بموجب آن اگر صاحب حقی با سوء نیت و بداندیشی و بدخواهی از حدود متعارفی حق خود تجاوز نمود و بدیگران مضر واقع شد از حق خود سوء استفاده کرده و از آن حد ببعد قابل حمایت نخواهد بود.

عین این نظریه در حق مالکیت نیز قبول شده است. در نظریه ایجاد خطر « Risk » برحسب این نظریه هر فعالیت اقتصادی در جامعه و استفاده از حق مالکیت بخصوص ممکن است مضر بدیگران واقع شود و این ایجاد خطر و ضرر مستلزم تحمل خسارات آنها هست و به تعبیر دیگر « هن له الغنم فعلیه الغرم »

قسمت دوم مبنای حدود حق مالکیت در حقوق ایران - این قسمت خود شامل دو جزء است.

جزء اول - مبنای حدود حق مالکیت در فقه اسلامی.

مبنای حدود حق مالکیت در حقوق فرانسه و حقوق ایران

جزء دوم - مبنای حدود حق مالکیت در قانون مدنی ایران ذیلاً هر یک جداگانه توضیح داده میشود :

۶ - مبنای حدود حق مالکیت در فقه اسلامی

مبنای حدود حق مالکیت در فقه اسلامی اصل مشهور: « **لا ضرر ولا ضرار فی الاسلام** » است. این قاعده فقهی دلالت دارد بر منفی بودن حکم ضرری در جمیع ابواب فقهی اعم از عبادات و معاملات و سیاسات. مقصود از ضرر و ضرار چیست؟

در این خصوص اقوال متعددی نقل شده مشهور آنها این است کلمه ضرر بمعنای حقیقت ضرر یعنی خود منقصت است و حال آنکه ضرار چون بین دو شخص است در معنای ضرر رسانیدن است.

بعضی ها گفته اند ضرار ضرر مجازاتی یعنی در مقام پاداش و عوض و قصاص است و حال آنکه ضرر ضرر بدوی و غیر مجازاتی است.

برخی میگویند ضرر برای انتفاع است مثل مغبون کردن غیر ولی ضرار بدون انتفاع است ولی بعقیده اینجانب بطور کلی میتوان گفت که این دو کلمه یک معنی داشته و شامل اقسام و انواع ضررها و منقصتها است و تکرار آنها در قول پیامبر اسلام صلی الله علیه و آله مبنی بر تأکید است و کلمه لاء هم لاء نفی است و مقصود این است که در اسلام حکم ضرری وجود ندارد.

تخصیص قاعده تسلط با اصل لا ضرر.

قاعده لا ضرر اصلی است کلی و شامل تمام احکام شرعیه میشود. در این شمول کلی ممکن است تعارض بین عموم قواعد دیگر و این قاعده حاصل شود و بطور کلی میتوان گفت که نسبت بین دلیل قاعده نفی ضرر با هر یک از ادله احکام عموم و خصوص من وجه است عموم قریب باتفاق علماء معتقدند که در مقام تعارض دلیل قاعده لا ضرر با ادله سایر احکام لا ضرر بر آنها حاکم است و آنها را تخصیص میدهد بر افراد و مصادیق غیر ضرری.

مثلاً آیه مبارکه « **اوفوه بالعقود** » دلالت دارد به عموم خود بر لزوم هر یعی اعم از بیع ضرری و غیر ضرری ولی لا ضرر دلالت دارد باینکه در بین احکام اسلام که منجمله حکم لزوم بیع است حکم ضرری نیست یعنی دلالت میکند بر اینکه بیع ضرری که حکم به لزوم آن حکم ضرری است از طرف شارع وضع نشده یعنی این قسم بیع لزوم ندارد و یا بهتر بگوییم حکم ندارد.

همینطور عموم حدیث: « **الناس مسلطون علی اموالهم** » عموم دلیل این قاعده دلالت دارد که هر قسم تصرفات مالک در ملک خود اگرچه ضرری باشد مجاز و مشروع است النهایه عموم قاعده لا ضرر دلالت دارد که تصرفات مضره مالک تا حدی غیر مجاز است. در این خصوص عده ای از فقها قائل بعدم جواز تخصیص قاعده تسلط با قاعده لا ضرر شده اند اینان قاعده تسلیط را مقدم بر اصل لا ضرر میدانند و میگویند حدیث تسلیط

مبنای حدود حق مالکیت در حقوق فرانسه و حقوق ایران

ظهور قوی دارد بر جواز تصرف مالک بر مال خود بطور عموم اگرچه بدیگران مضر باشد. ولی اکثر فقهاء در این مورد نیز قائل به تخصیص شده اند و میگویند تسلط تا آنجا مجاز است که بدیگران مضر نباشد منتهی آنچه از مجموع اقوال ایشان استنباط میشود اینست که در این مورد باید دو صورت فرض شود صورت اول عمل و اقدام مالک مضر بغير است ولی عدم جواز تصرف موجب ضرر خود او نیست.

بطور کلی میتوان گفت که تصرفات مالک در مال خود یا از برای جلب نفع (رفع احتیاج) است یا برای رفع ضرر در صورت اول عدم تصرف مالک موجب ضرر خود او نخواهد بود بلکه موجب عدم النفع است ولی در صورت دوم موجب ضرر خود او خواهد بود. اکثر فقهاء معتقدند که در صورت اولی (مثال این مورد حفر قنات جدید از طرف مالک برای تحصیل زراعت و انتفاع زیادتر است) در این مورد چون تعارض بین قاعده تسلط و لاضرر ثابت است پس مالک مجاز در آن تصرف نیست.

صورت دوم هم عمل مالک مضر است و هم عدم جواز تصرف او.

در این صورت چنین فرض شده که تصرف مالک در مال خود برای دفع ضرر است نه برای جلب منفعت و بالتیجه حکم بعدم جواز تصرف نیز برای او مضر است در این مورد برای تلیق بین قاعده الناس مسلطون علی اموالهم و قاعده لاضرر باید سه صورت فرض شود:

۱ - ضرر مالک در عدم تصرف بیش از ضرر غیر است در اینجا یک مقدار از ضرر طرفین با هم تعارض میکند و ساقط میشود یعنی هیچیک از ضررین مساوی مشمول قاعده لاضرر نمیشوند و پس از تساقط آن مقدار از ضررین که بدون معارض باقی میماند بموجب لاضرر منفی است.

۲ - تساوی ضررین در این صورت چون اصلاً قاعده لاضرر نمیتواند شامل شود پس قاعده تسلیط بلا معارض حکومت دارد و مالک میتواند تصرف کند.

۳ - ضرر غیر مالک بیش از ضرر مالک است در این صورت نیز پس از تساقط مقداری از دو ضرر متساوی قسمتی از ضرر غیر مالک بلا معارض میماند و مشمول قاعده نفی ضرر میشود و بالتیجه مالک نباید تصرف نماید.

جزء سوم - مبنای حدود حق مالکیت در قانون مدنی ایران.

ماده ۱۳۲ قانون ایران میگوید: «کسی نمیتواند در ملک خود تصرفی

کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر تصرفی که بقدر متعارف و برای رفع حاجت و یا دفع ضرر از خود باشد»

مطابق این ماده که باید حکم آنرا شامل مالکیت بطور کلی بدانیم تصرفات مالک

نباید بدیگران مضر باشد مگر در دو مورد ذیل برای رفع حاجت و برای دفع ضرر:

الف - رفع حاجت

رفع حاجت را قانون گزار قانون مدنی تعریف نکرده است و ظاهراً مقصود کلیه

عملیات و تصرفاتی است که برای حسن استفاده و بهره مند شدن کامل مالک از ملک خود

مبنای حدود حق مالکیت در حقوق فرانسه و حقوق ایران

ضروری و لازم می‌باشد و چون قانون‌گزار بلافاصله عبارت: « یا دفع ضرر » را بکار برده باید عبارت رفع حاجت را محصور بموارد و حوائجی بدانیم که اگر رفع نشوند ضرری عاید مالک خواهد بود.

بطوریکه ملاحظه می‌شود این همان صورت اولی مقروض فقهاء است که سابقاً بآن اشاره شد و فقهاء اینگونه تصرفات را در صورت اضرار بغير جائز نشمرده‌اند.

قانون مدنی بدون اینکه خواسته باشد عین نظر فقهاء را در این شق اول تکرار کند حکومت بیشتری برای قاعده تسلط قائل شده و تنها حدی که اینجا بتقلید از حقوق فرانسه نسبت بآن قائل شده قید: « بقدر متعارف » است باین توضیح که تصرفات مضره مالک اگر برای رفع احتیاجات مالکانه او باشد در صورتی مجاز خواهد بود که از حد متعارض تجاوز نکند والا قابل حمایت نخواهد بود.

بعبارت ساده میان مالکین و همسایگان یک میزان ناراحتی وعدم آسایش وجود دارد که صرفاً قابل تحمل و اغماض است اگر از آن حد تجاوز کند مجاز نخواهد بود تشخیص حد متعارف بسته بنظر دادگاه است.

بعضی از مؤلفین عبارت: « بقدر متعارف » را علت مجوز مستقلی دانسته‌اند در صورتیکه اینجمله شرط و قیدی است برای عبارت « رفع حاجت » علی‌الخصوص که با حرف واو ربط داده شده نه با کلمه یاء.

ب - دفع ضرر

اصولاً تصرف مالک اگر برای دفع ضرر باشد گرچه مضر بدیگران مجاز خواهد بود ولی فقهاء در این مورد ضررها را باهم مقایسه کرده و اقل الضررین را فدای اکثر آنها می‌کردند ولی قانون‌گزار سال ۱۳۰۷ در اینجا قائل بتفصیل و توضیح بیشتری نشده فقط قید: « بقدر متعارف » مندرج در ماده را شامل این مورد دانسته است پس در اینجا نیز حاکم دادگاه میتواند در صورتیکه تشخیص دهد که دفع یک میزان معین ضرر از مالک موجب ضرر بیشتری بغير مالک می‌باشد آنرا غیر متعارف تشخیص داده و اقدام بآنرا منع نماید.