

حدود مالکیت

مطابق ماده ۳۰ قانون مدنی هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردیکه قانون استثناء کرده باشد و طبق ماده ۱۳۲ آن قانون کسی نمیتواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه باشد مگر تصرفی که بقدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.

در اینکه عموم قاعده نفی ضرر که ماده ۱۳۲ ناظر بان است مالک را از تصرف در ملکش بطور دلخواه جلوگیری مینماید محل شبهه نیست لیکن مورد بحث در این است که اولاً معنی ضرر چیست و تا چه حد است و ثانیاً در مورد تعارض ضرر مالک در تصرف نکردن در ملک خود با تضرر همسایه در صورت تصرف بکدام يك از ضررین باید تمسک کرد و ثالثاً تقدم قاعده مزبوره بر ادله مالکیت که ماده ۳۰ ناظر بان میباشد از چه راه است پس نگاشته میشود.

مطابق اصول کلی در مواردیکه دو دلیل از جهت دلالت مساوی باشند لیکن در مفاد و مفهوم و شمول آنچه را دلالت بر آن نمایند بین آنها تعارض و تفاوتی باشد آنها را باصطلاح متعارضان مینامند که در صورت عدم امکان بوقف در عمل بهردو و جمع برای ترجیح یکی از آن دو بر دیگری بایستی متوسل شد به مرجحات خارجی و در صورت تساوی آنها از هر حیث و تساقط حکم بتوسل بعمومات دیگر است - و هر گاه یکی از دو دلیل بدلات ظاهری خود رافع حکم دیگری باشد باصطلاح آندو دلیل را وارد و ورود نامند مثل مواردیکه دلیل لفظی و حکم بخصوصی بر ثبوت امری در بین باشد که البته دلیل مزبور رافع حکم عمل با امارات و قرائن خواهد بود و صرفاً عمل با دلیل وارد است.

۳ - هر گاه فرض شود یکی از دو دلیل بمدلول

ظاهری خود مثل ماده ۱۳۲ مورد بحث ناظر بدلات ظاهری

دلیل دیگر و مفسر عموم آن باشد باصطلاح این دو دلیل را خاکم و محکوم مینامند و حق تقدم البته بادلایل خاکم است زیرا با لحاظ حکومت دلیل خاکم بر محکوم دلیل جمل و تشریح گردید و چنانچه غیر این فرض شود لازم خواهد بود جمل آن لغو و بی اثر باشد مثل شخصیکه به عمومات بر میخورد با فرقی آنکه در بحث عام و خاص عدل بادلایل خاص بحکم عقل است که در مورد تمسک بعموم عام و ملاحظه دلیل خاص عدل خاکم خواهد بود که خاص مفسر مدلول عام است ولی در موضوع حکومت دلیل خاکم بشرح فوق بدلات ظاهری اش متعرض حال عموم و دلالت دلیل دیگر است و از باب عام و خاص نیست.

با تشریح این مقدمه و با ملاحظه هر يك از دو ماده ۳۰ و ۱۳۲ قانون مدنی که با لحاظ تعدیم دلیل تصرف مالک را در مواردیکه دلخواه اوست ماده ۱۳۲ در موردیکه تصرف مستلزم ضرر غیر باشد از آن نهمی نموده بنا بقاعده حکومت بایستی اینطور عقیده مند شد که دائره ماده ۳۰ محدود بتوانائی مالک است هر گونه تصرفی را در مایملک خود با استثناء آنچه را مستلزم تضرر همسایه باشد و متصرف از مورد ضرر غیر است - سلب توانائی را که از مالک ماده ۱۳۲ در تصرف در مایملک خود نموده ناظر است باینکه همانطور که بحکم ماده ۳۰ مالک در مایملک خود حق همه گونه تصرفات دارد در مورد تضرر همسایه حق بمنزله عدم حق است باین معنی که این حق در مورد تضرر غیر اساساً برای او جمل نگردیده و با آنکه مالک است تنزیل میگردد بمنزله کسی که اساساً مالک نیست و همانطوریکه برای غیر مالک تصرف در مملوکی مطابق ادله ضمان ضمان آور است مالکی هم که در مورد تضرر همسایه در مایملک خود تصرف کند طبق این ماده ضامن خساراتی است که بطرف وارد میاید و تلاوه تصرف او تصرف مشروعه نیست پس خلاصه اینطور نتیجه گرفته میشود که اولاً مقصود

بایستی متوسل شد به مومات وارده که در مورد اصول و قواعد مالکیت باشد که مالک را در مایملک خود آزادانه حق همه گونه تصرف و انتفاع داده.

همانطور که در فرض بالا حکم باخذ و توسل به عومات ادله مالکیت است هر گاه حکم شود مالک تصرفات او باندازه محدود گردد حتی برای رفع حاجت خود این حکم هم برای اولیایه ضرر خواهد بود و بنا به تعارض ضررین باز حکم با عموم ادله مالکیت است اینست که قسمت اخیر ماده ۱۳۲ بعد از آنکه مالک را از تصرف در ملک خود در صورت تضرر غیر باز داشته چنین مقرر میدارد مگر تصرفاتی که برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود او باشد که جایز است لیکن بدیهی است در مورد تعارض ضررین موقعی حکم بقضاء ادله ضرر و توسل به عموم ادله مالکیت میگردد که طبق اصول کلی تصرف از حد متعارف خارج نباشد والا همانطور که در صورت عدم تضرر برای مالک حق غیر بنا بقاعده مزبوره مقدم بر حق مالک است در صورت خارج شدن تصرف هم از حد متعارف یا تجویز ماده تصرفی که برای رفع حاجت از خود مالک باشد البته حکومت با قاعده مزبوره است عین مؤیدی

از نفی توانائی (عبارت ماده ۱۳۲) نفی حکم تشریحی است که بموجب ماده ۳۰ جمل گردیده و آن اباحه تصرف مالک است در ملک خود و ثانیاً بودن تصرف است بنا باینکه وسیله اتلاف یا تسبیب مال غیر میشود بموجب ادله ضمان ضمان آور اعم از اینکه متعلق ضرر تقویت حق غیر باشد یا تضییع مال و یا غیر این دو که در تمام موارد بنا بقاعده مزبوره ضرر منفی است و ادله ضمان جایگیر آن میباشد

بطوریکه مشاعده میشود قسمت اخیر ماده ۱۳۲ تصرف بقدر متعارف یا برای رفع حاجت یا رفع ضرر از مالک را برای او تجویز فرموده - اجازه تصرف با امکان ضرر غیر در صورت فرض اینکه تصرف نکردن برای مالک هم ضرر است از باب تعارض ضرر مالک است با ضرر غیر و تساقط ضررین و تمسک به عموم ادله مالکیت زیرا همانطور که بنا بقاعده نفی ضرر در صورتیکه تصرف صاحب ملک در ملک خودش موجب تضرر همسایه باشد بایستی مالک محدود در تصرف گردد همانطور هم هر گاه تصرف نکردن برای مالک موجب ضرر خود او باشد بحکم قاعده نفی ضرر بایستی تجویز نمود اباحه تصرف او را و با حکم قاعده مزبوره در مورد مالک بجواز تصرف و در مورد غیر بعدم جواز و تعارض ضررین و تساقط آنها طبق قواعد کلی