

مقررات حقوق بین الملل خصوصی ایران

دولت دیگر میتواند از حقوق و امتیازاتی که برای اتباع آن دولت مقرر است استفاده نمایند یا نه که یکی از آن جمله تملک اموال غیر منقول است که در این موضوع مقررات ایران را فقط مورد بحث قرار می‌دهیم.

بعضی از دول بر حسب مقتضیات کشوری و مصالح ملی تملک اموال غیر منقول را برای اتباع خارجه در خاک خود اجازه می‌دهند و بر عکس بعضی از دول تملک زمین را بطور محدود مقرر میدارند و قوانین جاری ایران و یا عهد نامه های منعقد شده حدود مالکیت اتباع خارجه را صریحاً اعلام نکرده است ولی ماده ۷ قانون مدنی که مقرر میدارد «اموال غیر منقول که اتباع خارجه در ایران بر طبق عهد تملک کرده و یا میکنند از هر جهت تابع قوانین ایران خواهند بود» مجاز بودن تملک اموال غیر منقول اتباع خارجه را متذکر میشود ولی حدود مالکیت آنها را به عهد نامه هامو کولی میدارد و بطوریکه قبلاً ذکر شد عهد نامه هائیز در این صورت ساکت میباشند و فقط حدود مالکیت آنها را دولت بسفارتخانه هائی در ضمن اعلامیه که ذیلا درج میشود معین داشته است (اتباع خارجه در ایران مجاز تملک اموال غیر منقولی که برای سکونت و اعمال عملیات صنعتی و اجرای مقاصد تجارتنی ضروری است میباشند) و تصمیم دیوانعالی تمیز نسبت بتملک اموال غیر منقول اتباع خارجه مبتنی بر این اصل میباشد.

ولی این رویه نسبت بمکان تغییر میکند چنانچه ماده ۳ تصویبنامه خرداد ۱۳۱۰ « تملک و تملک و اجاره و سایر معاملات راجعه باراضی واقعه در مناطق سرحدی بمعمق سی کیلومتر و اراضی مستخدمه بمعمق یک کیلومتر نسبت باتباع خارجه از طرف هر کسی باشد مادامیکه بر حسب قوانین مخصوصه شرایط این معاملات معین نشده در هر صورت منوط با اجازه مخصوص هیئت وزراء است پس از این ترتیب نتیجه گرفته میشود که اصل اعلامیه دولت است و تصویبنامه از مستثنیات آن میباشد.

نظر بر روابطی که فیما بین دولت ایران و دول خارجه در اثر انعقاد عهد نامه های مودت و قرارداد های تجارتنی برقرار شده است در نتیجه یکتوع روابط اجتماعی فیما بین اتباع هر يك از دول و یا مابین یکی از اتباع دولتی با دولت دیگر ایجاد می‌شود که طرز تنظیم آن روابط و حل اختلافات ناشیه و حکومت بر آنها از مقررات حقوق بین الملل خصوصی است.

و چون یکی از حقوق مسامه هر دولت آن است که راضی نمی‌شود در خاک او قانونی غیر از قانون ملی خود اجراء شود و دول بطور کلی استقلال ملی و انتظامات داخلی را مبنی بر استقرار این رویه می‌دانند و از طرفی اتباع هر يك از طرفین در معاملات و روابط اجتماعی علاقه کاملی نسبت باعمال قانون ملی خود که مبتنی بر آداب مذهبی و یا رسوم ملی آنها است دارند و اغلب قوانین دول باهم تعارض حکمی پیدا می‌کنند بدین معنی ممکن است عملی در میان يك ملت از کار های عادی محسوب شود در صورتیکه ملت دیگر آن امر را مخالف انتظامات عمومی تشخیص داده و ممنوع شدن آنرا صریحاً در قوانین خود اعلان کرده باشد بنابراین تنظیم يك سلسله قواعد که حاکم بر روابط اجتماعی دولت مختلف که منظور ملی آنها نیز رعایت شده باشد مشکل بنظر میرسد بدین جهت بموجب مقررات حقوق بین الملل عمومی هر يك از اتباع دولتی در خاک دولت دیگر از حیث احوال شخصی تابع قوانین ملی خود بوده و در سایر موارد قانون دولتی که در خاک آن سکونت دارند در روابط آنها حکمفرمائی خواهد نمود چنانچه دولت ایران نیز این حق را بموجب ماده ۸ قانون مدنی برای اتباع خارجه شناخته و متابعت آنها را به قوانین داخلی خود از حیث اوضاع و احوال شخصی متذکر شده است. از این قبیل است طرز تقسیم سهم الارث و تعیین سهم هر يك و غیره.

حال باید دانست که هر يك از اتباع دول در خاک

و این ترتیب از تاریخ وضع قانون ثبت اسناد عملی شده و نسبت با املاکی که اتباع خارجه بر خلاف ترتیب پیش از آنچه برای سکونت و کسب ایشان مورد احتیاج بوده در تصرف داشتند از قبیل املاک مزروعی و غیره قانون مورخه ۱۰ خرداد ۱۳۱۰ تکلیف آنان را معین کرده است که دو ماده از آن ذیلا درج میشود .

۱ - هر تبعه خارجه مکلف است در ظرف سه ماه از تاریخ اجرای این قانون صورت املاک مزروعی خود را با تعیین محل و مشخصات آن بدفتر محکمه بدایتی که مال غیر منقول در حوزه آن واقع است در مقابل رسید تسلیم نموده و در همان موقع مقوم معرفی نماید توابع و متعلقات املاک مزروعی از قبیل قنوات و چشمه سارها و باغات و طواحین در حکم ملک مزروعی است .

۲ - رئیس محکمه بدایت بعد از وصول صورت مذکور در ماده يك مقومی را که از طرف اداره مالیه محل برای تقویم املاک بمحکمه معرفی میشود مأمور خواهد کرد با مقومی که از طرف دارنده ملک معین گردیده ملک را تقویم نمایند.

حال باید دانست که مؤسسات خارجه اعم از مذهبی و یا غیر مذهبی که در ایران تشکیل میشود حدود تملك آنها نسبت با اموال غیر منقول چقدر و بجه نحوی است گرچه راجع باین موضوع در قوانین ایران تحت ماده مخصوصی ترتیبی مقرر نشده است ولی تصویبنامه مورخه ۷ مهر ۱۳۰۷ کاملاً مبین مرام مزبور است که ذیلا درج میشود « کلیه مجامع و مؤسسات خارجه اعم از مذهبی و غیر مذهبی که برای مقاصد نوع پروری یا ترویج معارف یا برای اموری که متضمن منافع بین المللی است تشکیل و بر طبق قانون دولتی که در خاک آن تأسیس شده است دارای شخصیت حقوقی میباشد و شخصیت مزبور در ایران هم برای آنها شناخته شده باشد میتوانند در صورتیکه عملیات آنها در ایران مطابق عهد یا قوانین و یا تصویبنامه‌ها مجاز باشد در آنجا آن اندازه از اموال غیر منقول را دارا باشند که منظور برای اجرای مقصودی که از تأسیس آنها بوده است لازم باشد »

فیروز - قیامی اسکونی