

## تحلیل اقتصادی وصف انحصاری بودن مالکیت خصوصی<sup>۱</sup>

علیرضا ایرانشاهی،<sup>۲</sup> جواد شیخ<sup>۳</sup>

چکیده:

مالکیت خصوصی که واجد دو وصف مهم انحصاری بودن و قابلیت انتقال است، به عنوان یکی از مهم‌ترین اقسام حق مالکیت از منظر اقتصادی قابل تحلیل و بررسی است. وصف انحصاری بودن مالکیت خصوصی علاوه بر پیش‌گیری از هدر رفتن منابع، با افزایش انگیزه‌ی مالک در رشد تولید و سرمایه‌گذاری روی منابع تأثیر مستقیم بر جای گذاشته و هم‌چنین موجب درونی شدن عوارض خارجی به عنوان یکی از عوامل کاستی بازار می‌گردد. هم‌چنین، فقدان وصف مذکور در پاره‌ای موارد می‌تواند به کارایی بیشتری بیانجامد اگرچه این امر به عنوان یک استثناء مطرح است. علاوه بر آن، مالکیت مشاعی به عنوان یکی از اقسام مالکیت خصوصی از زمره ناکارآمدترین اقسام مالکیت است که تا حد امکان باید از شمار موارد آن از نظام حقوقی کاسته شود.

واژگان کلیدی: مالکیت خصوصی، انحصاری بودن، کارایی تولید، عوارض خارجی، مالکیت گروهی، مالکیت مشاعی.

۱- تاریخ دریافت: ۱۳۹۱/۱۲/۱۵ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۲/۴/۱۵

۲- دانش آموخته دکترای حقوق خصوصی دانشگاه شهید بهشتی

۳- دانشجوی مقطع دکترای حقوق خصوصی دانشگاه تهران نویسنده مسئول.

## مقدمه

حق مالکیت اگرچه از مهم‌ترین حقوق، در دانش حقوق به شمار می‌رود اما ادبیات حقوقی کشور در این زمینه به شدت فقیر است و حقوقدانان نه تنها به تحلیل حقوقی و روشن نمودن زوایای پنهان آن پرداخته‌اند بلکه از بررسی میزان کارایی این قسم از مالکیت نیز غفلت شده است و این در حالی است که غالب نهادهای حقوقی اعم از حقوق قراردادهای و مسئولیت مدنی و ... بر این حق بنیان نهاده شده است. دیرپنگام نیست که ادبیات اقتصادی وارد حوزه دانش حقوق گردیده و حقوقدانان را تحلیل اقتصادی نهادهای حقوقی وسوسه نموده و به سوی خود کشانیده است اما این نگاه اقتصادی امروزی نیز مایه‌های سنتی را در خود حفظ نموده و بسان گذشته، حقوق قراردادهای و مسئولیت مدنی از زمره‌ی نهادهای پرونق تحلیل اقتصادی شده است و مطابق همان سنت دیرین، حق مالکیت در انزوایی پایان نیافتنی به سر می‌برد. در این نوشتار، هدف آن است که به این حوزه پرداخته شود و از میان اقسام حق مالکیت، حق مالکیت خصوصی موضوع بحث قرار گرفته است و پس از بررسی مفهوم و اوصاف آن، «وصف انحصاری بودن مالکیت خصوصی» از نقطه نظر جنبش حقوق و اقتصاد و به طور خاص مکتب شیکاگو موضوع بحث و بررسی قرار گرفته است و بررسی اقتصادی سایر اوصاف و هم چنین سایر اقسام مالکیت باشد برای وقتی دگر.

## ۱ - مالکیت خصوصی: مفهوم و عناصر تشکیل دهنده

### ۱-۱ - مفهوم

به گفته جرمی والدرون، هر گونه تلاش جهت تعریف مالکیت خصوصی ممکن است فرد را در معرض اتهام ساده انگاری بحث قرار دهد و یا آن که تعریف وی، پارهای از مسائل فنی ریز و درشت این مفهوم هزارتو و پیچیده را دربرنگیرد. (Waldron, 2010, p9) اما با وجود این، نمی‌توان تعریفی از مالکیت خصوصی بدست نداد و به بررسی کارایی آن پرداخت. گفته شده است که مالکیت خصوصی عبارتست از سازمان یافتن قواعد حاکم بر دستیابی و کنترل

منابع مادی حول این ایده که منابع بصورت کاملاً مجزا از یکدیگر تخصیص یافته و بنابراین متعلق به برخی افراد خاص باشد. در نظام مالکیت خصوصی کارکرد قواعد مربوطه، مشخص کردن این مسئله است که فردی که نامش ضمیمه مالی گردیده است، تعیین کننده این مسئله باشد که چگونه و توسط چه کسی از مال مورد نظر استفاده شود (Waldron, 1988, pp38)

اما تفاوت است میان مالکیت و مالکیت خصوصی. مالکیت اسم جنس است در حالی که مالکیت خصوصی یکی از انواع آن. مالکیت در یک تقسیم بندی بر مبنای تعداد و نوع مالکین به سه گونه قابل تقسیم است: مالکیت اشتراکی (معادل فقدان حق مالکیت خاص یعنی مباحات)، مالکیت جمعی (دولتی) و مالکیت خصوصی.

تفاوت حق مالکیت با آن چه در این بند در مالکیت خصوصی آورده شده، در این نکته است که مالکیت به معنی «دسته‌ای از حقوق» (A Bundle of Rights) به حقوقی اطلاق می شود که در رابطه با اشیاء میان افراد وجود دارد در حالی که در این بند، مقصود از مالکیت خصوصی قسمی از مالکیت به مفهوم سابق است و از طریق قیاس با سایر اقسامش بهتر قابل شناسایی خواهد بود. چنانچه حق مالکیت مشترک باشد منابع جامعه غالباً بطور یکسان بواسطه مقرراتی برای همه و یا عده‌ای از افراد جامعه قابل استفاده خواهد بود. اما در مالکیت دولتی که در جوامع سوسیالیستی رواج داشته و دارد، منابع جامعه برای همگان قابل استفاده نیست بلکه جامعه بطور کلی تعیین‌گر آن است که چگونه منابع استفاده شود.

مالکیت خصوصی، جایگزینی برای هر دو قسم مذکور به شمار می‌رود. در مالکیت خصوصی قواعد مالکیت حول این نظریه سازمان یافته است که منابع مورد نزاع می‌بایست بصورت اموالی جداگانه نگریسته شده و هر یک به یک شخص خاص، حقیقی یا حقوقی، تخصیص یابد (Waldron, 2010, pp11-12).

## ۱-۲- عناصر تشکیل دهنده

### ۱-۲-۱- انحصاری بودن

مالکیت آن گونه که برخی می‌اندیشند حقی است که در دامان حقوق پرورش یافته و برای «استفاده انحصاری» از اشیاء، مورد حمایت قرار گرفته است. انحصاری بودن این حق، شرط نخستین و سنگ زیرین مالکیت خصوصی است؛ آن چنان که قاضی هُمز در این باره می‌نویسد: «مالکیت، آفریده قانون، از ارزش اقتصادی‌اش سرچشمه نگرفته است. زیرا، ارزش‌های معاملی، می‌تواند عمداً از بین برود و بلاجبران باقی بماند. مالکیت وابسته است به وصف ممانعت از هرگونه معارضه توسط قانون» (Holmes, mentioned by R. S. Bhalla, 2002, p410) که بلکستون، شارح معروف کامن لا را نیز بر آن داشته تا در جملاتی مشهور آن را به تصویر کشد. وی در این باره می‌نویسد: «مالکیت، آن سلطه مستبدانه و یگانه‌ای که فرد مدعی آن بوده و آن را نسبت به اشیاء خارجی در جهان با ممانعت کامل سایر افراد جامعه اعمال می‌کند». (Blackstone, 1897, p167)

دیوان عالی کشور آمریکا نیز بر این امر صحه گذارده و برای نخستین بار در سال ۱۹۷۹ در دعوای کیسر آنتنا علیه ایالات متحده<sup>۱</sup> انحصاری بودن مالکیت خصوصی و حق ممانعت سایرین را مولفه اصلی مالکیت خصوصی اعلام نموده است. و در دعوای دیگری نیز بر این نظر تأکید کرده است. (Anderson, 2006, pp541, 542)

مالکیت خصوصی بیشترین حد از انحصار را میان سایر اقسام مالکیت داراست. بدین ترتیب مالک قادر است تا از استفاده سایرین از منابع بدون اجازه قبلی، ممانعت به عمل آورد. اما جنبه انحصاری مالکیت خصوصی در موارد اندکی بصورت کامل وجود دارد و محدود نشده است؛ زیرا، انحصار مطلق (Monopoly) خود به ناکارآمدی آن می‌انجامد.

### ۱-۲-۲- قابلیت انتقال

قابلیت انتقال حق مالکیت خصوصی وصف دیگر این حق است. چنانگ در اهمیت این مولفه می‌نویسد: «رقابت و امکان انتقال حق مالکیت در بازار، دو کارکرد اساسی در انعقاد قرارداد دارد: نخست آن که رقابت، آگاهی از مقررات جایگزین و استفاده از منابع را برای مالکین به ارمغان می‌آورد و امکان نقل و انتقال حق مالکیت، تضمین کننده این مسئله است که اموال از بالاترین مطلوبیت برخوردار گردند و دوم آن که، رقابت میان طرفین قراردادی و امکان انتقال منابع توسط مالکین از هزینه‌های نظارت بر شرایط قرارداد می‌کاهد.» (Cheung, 1970, p 70)

از نقطه نظر اقتصاددانان، اصلی‌ترین جنبه انتقال پذیری، انتقال پذیری امکان استفاده است. بدین معنا بر اساس این مؤلفه، دارایی از ارزش استفاده‌ای پایین، به ارزش استفاده‌ای بالا منتقل می‌شود. از آن هنگام که نظام قیمت عهده دار تعیین ارزش منابع برای جامعه بوده است، هرگونه ایجاد مانع برای انتقال آزادانه منابع، از یک نوع استفاده به نوع دیگر، کارایی اجتماعی را دچار نقصان می‌کرده است. همین امر نیز از علت مخالفت برخی اقتصاددانان با بعضی مقررات - بخصوص مقرراتی که در مورد استفاده از زمین وضع شده‌اند و باعث می‌شود تا زمین نتواند به بهترین شکل مورد بهره‌برداری قرار گیرد - پرده بر می‌دارد. در پاره‌ای موارد، مقررات و سخت‌گیری‌ها در مورد حقوق مالکیت می‌تواند کارا باشد اما در بعضی دیگر، حق انتقال مانع سرمایه‌گذاری خواهد بود.

### ۲- میزان کارایی وصف انحصاری بودن مالکیت خصوصی

هر مسئله‌ای را با توجه به اوصاف آن باید شناخت. بررسی کارایی نهادهای حقوقی نیز از این قاعده مستثنی نیست. به همین جهت، در این گفتار هدف آن نیست که به صورتی کلی به کارایی مالکیت خصوصی پرداخته شود بلکه

وصف انحصاری بودن به عنوان یکی از دو وصف اساسی مالکیت که در بحث پیشین بدان اشاره شد - انحصاری بودن و قابلیت انتقال - از نقطه نظر کارایی اقتصادی مورد بررسی قرار گرفته است.

## ۲-۱- وجود وصف انحصاری بودن در مالکیت خصوصی و آثار آن

### ۲-۱-۱- تأثیر وصف انحصاری بودن در استفاده بهینه از منابع

در تحلیل اقتصادی حق مالکیت، نسبت به اهمیت انحصاری بودن این حق بسیار تأکید شده است. تحلیل همین وصف از مالکیت توسط هرولد دمستز، استاد دانشگاه شیکاگو، در مقاله مشهور «به سوی نظریه‌ای در حقوق مالکیت» موجب گشت موج جدیدی در تحقیقات حقوقی پیرامون حقوق مالکیت آغاز شود. موجی که بعدها «تحول حقوق مالکیت» نامیده شد و اهمیت آن، مسئولین دانشکده حقوق دانشگاه شیکاگو را بر آن داشت تا در سال ۲۰۰۲ در «مجله مطالعات حقوقی» که از مجلات تخصصی مطالعات میان رشته‌ای حقوق و اقتصاد است، به چاپ ویژه نامه‌ای با این عنوان بپردازند. (2, Demsetz, 1967)

با توجه به نقش مقاله دمستز شایسته است بحث با مثالی از دمستز پیرامون شکار بومیان آمریکای شمالی آغاز شود: ورود سفید پوستان به آمریکا در قرون اخیر شرایط را برای بومیان منطقه تغییر داد. تقاضا برای گوشت و پوست در زمان واحد، شکار بوفالو را در منطقه به شدت افزایش داد و نسل این حیوان وحشی که قرن‌ها آزادانه در مناطق مختلف پراکنده می‌شد به سرعت منقرض شد. اما در سوی دیگر، گروه‌های سگ آبی در کانادا، علی‌رغم تقاضای بالا و شکار فراوان از خطر انقراض گریختند و زنده ماندند. در میان باستان‌شناسان کسی به این پرسش پاسخ نگفت که چرا چنین اتفاقی رخ داد. دمستز در مقاله‌اش به چرایی وقوع این مسئله پرداخت: گروه‌های سگ آبی زنده ماندند زیرا، قبایل بومی کانادا مناطق شکار را میان خود تقسیم کردند. از این طریق، نفع آنان ایجاب می‌نمود که از منابع بصورت کارا بهره برداری کنند تا به انقراض و از بین رفتن آن نینجامد. چنین تدبیری (ایجاد حق مالکیت انحصاری نسبت به سگ‌های آبی) در میان قبایل کانادا امکان‌پذیر

بود؛ زیرا، گروه‌های سگ آبی قلمروهای نسبتاً جداگانه‌ای داشتند و در تمامی مناطق پراکنده نبودند. این وضعیت برای قبایل نیز وجود داشت: آنان نیز در مناطق تقریباً جدا از یکدیگر سکنی داشتند و مرزبندی‌های مشخصی میان آنان وجود داشت تا بتوانند کنترل کنند که بیگانگان و قبایل دیگر، حیوانات آنان را به دام نینداخته و شکار نکنند. اما در رابطه با بوفالو وضعیت متفاوت بود: آن‌ها در مناطق وسیعی پراکنده شدند و توسط قبایل و ساکنین مختلف آن مناطق، شکار شدند و از آن‌جا که هیچ‌یک از این گروه‌ها نتوانست مانع شکار سایرین گردیده و در نتیجه از منافع جایگزین شدن منابع استفاده کند به نفع هر یک از افراد بود که تا حد توان و امکان به شکار بوفالو بپردازد و لذا، از آن‌جا که بوفالو شکار آسانی بود، سرنوشت شوم انقراض به سرعت گریبانش را گرفت. (Demsetz, 1967, p 351-4)

به همین جهت است که انحصاری بودن مالکیت، شرط نخستین استفاده بهینه از منابع دانسته شده است و فقدان همین شرط است که به «تراژدی اشتراک» انجامد. در حقیقت، مرز میان مالکیت خصوصی و مباحات همین وصف است (Heller, 1999, P 1194). مهم‌ترین اثر فقدان این شرط، استفاده بیش از حد از منبع اقتصادی و در نتیجه از بین رفتن آن است؛ امری که در مثال هردین و هم چنین در مثال دمستز به خوبی می‌توان مشاهده نمود.

بدین ترتیب واضح است که بر این مبنا، شرط انحصاری بودن هر منبع اقتصادی - که مهم‌ترین مؤلفه مالکیت خصوصی است - بیش از هر چیز از اتلاف منابع پیش‌گیری می‌کند و وجود همین مؤلفه از مهم‌ترین عوامل کاراثر بودن این قسم از مالکیت است.

## ۲-۱-۲ - نقش وصف انحصاری بودن در کارایی تولید

پی بردن به تأثیر وصف انحصاری بودن مالکیت در کارایی اقتصادی بنا بر ادعای پاره‌ای (Posner, 2003, p 32) سابقه‌ای چند صد ساله دارد و نویسندگان در توجیه اقتصادی مالکیت همواره از آن یاد کرده‌اند و همین توجیه است که

پاسنر آن را «تحلیل پویا» (dynamic analysis) و یا «جنبه پویای نظریه اقتصادی حقوق مالکیت» (Dynamic aspect of economic theory of property rights) نام می‌نهد. (Posner, 2003, p 32)

کارایی تولید در گرو به رسمیت شناختن حق مالکیت برای افراد است. در این راستا، پاسنر، بنیان‌گذار و مروج مکتب شیکاگو معتقد است «حمایت از حقوق مالکیت برای بهره‌برداری کارآمد از منابع ایجاد انگیزه می‌کند» و در ادامه می‌نویسد: «انگیزه‌های صحیح بوسیله تقسیم کردن متقابل حق انحصاری استفاده از منابع میان افراد جامعه ایجاد می‌گردد. چنانچه هر قطعه زمین تحت تملک یک فرد باشد - اگر همیشه فردی وجود داشته باشد که بتواند سایرین را از دستیابی به آن زمین منع کند - افراد تمام تلاش خود را بکار می‌گیرند تا بوسیله کشاورزی یا سایر روش‌های اقتصادی، ارزش زمین را به حداکثر رسانند. زمین تنها یک مثال است. این اصل قابل اعمال بر تمامی منابع است». (Posner, 2003, p 32) افراد صرفاً هنگامی اقدام به سرمایه‌گذاری روی منابع جهت تولید کالاها می‌کنند که حق انحصاری برای فروش آنچه تولید نموده‌اند، داشته باشند. به عنوان یک قاعده کلی، حق مالکیت انحصاری، امری ضروری برای تضمین تولید مناسب است. (Miceli, 1997, p 163)

هم چنین، در دنیایی که وصف انحصاری بودن برای حق مالکیت وجود ندارد و بنابر فرض، دادگاهی نیز وجود ندارد، افرادی که روی زمین زندگی می‌کنند ادعاهایشان صرفاً چهره اخلاقی دارد. چه، بنابر فرض هنوز دولتی تشکیل نشده است تا ادعاها را به رسمیت بشناسد و مورد حمایت قرار دهد. در این وضعیت، ادعای مالکیت بر مال می‌بایست توسط خود فرد یا خانواده‌اش و یا قبیله و طایفه‌اش مورد حمایت قرار گرفته و اجرایی گردد. بدیهی است، در این شرایط بخشی از منابع صرف نگهداری و حفاظت از اموال می‌گردد. زیرا حق منع سایرین صرفاً توسط افراد باید اجرا گردد و هیچ نهاد حقوقی وجود ندارد که از این حق حمایت کند. لذا، در این وضعیت، منابع بصورت کارا مورد استفاده قرار نمی‌گیرد. افراد منابع محدود خویش را بگونه‌ای تخصیص می‌دهند



که هزینه نهایی (marginal cost) دفاع از زمین با سود نهایی (marginal benefit) آن‌ها برابری کند. توضیح آن که، ارزش منابع استفاده شده با اهداف نظامی و دفاعی با ارزش منابع استفاده شده برای اهداف تولیدی چون کشت ذرت برابری کند. در این شرایط است که هر فرد می‌بایست هم یک زارع باشد و هم یک جنگجو! اگرچه این شرایط از نظر فردی ممکن است منطقی به نظر آید، اما از لحاظ اجتماعی کارآمد نیست و شرایطی کارا محسوب نمی‌شود. چه، در چنین جامعه‌ای می‌توان شرایطی را به وجود آورد و نظامی را طرح‌ریزی کرد که منابع مشابه، منجر به تولیدی بیش از این مقدار گردد. چنین نظامی اجازه می‌دهد منابعی که وقف حفاظت از زمین می‌گشت در جهت افزایش و توسعه تولید مورد بهره‌برداری قرار گیرد. این مکانیزم، نظام حقوق مالکیت است که از طریق قانون اجرا می‌شود و بدیهی است در صورتی افراد به این نظام روی خواهند آورد که هزینه اجرای آن کمتر از هزینه حفاظت از اموال توسط خودشان باشد. (Cooter and Ulen, 2003, p 96, 97)

فقدان وصف انحصاری بودن مالکیت خصوصی علاوه بر آن که موجب می‌شود بسیاری از منابع صرف به چنگ آوردن، ربودن و هم چنین محافظت از اموال گردد از جهات مستقیم و غیر مستقیم دیگری نیز عوارض نامطلوبی به همراه دارد. نخست آن که، اشیاء ممکن است هنگام ربوده شدن آسیب بینند (همانند آسیب دیدن پنجره اتومبیل هنگام ربوده شدن رادیو پخش آن) و دوم آن که، افراد ترجیح خواهند داد اموالی داشته باشند که راحت‌تر و با هزینه کمتری محافظت گردند؛ به جای آن که اموالی را تهیه و تولید کنند که برای آن‌ها مناسب‌تر است. (همانند زارعی که بجای پرورش دام به کشت ذرت می‌پردازد. اگرچه پرورش دام به مراتب ارزشمندتر و مطلوب‌تر از کشت ذرت برای وی باشد. چه، دام ممکن است هنگام چریدن ربوده شود). (Shavell, 2004, p 21 and Wolfgang Weigel, 2008, p 31)

تاکنون گفته شد که ایجاد انگیزه جهت سرمایه‌گذاری و توسعه به اعتقاد اقتصاددانان از مهم‌ترین عوامل توجیه کننده حق مالکیت است. اما لازم است

بحث با مثالی در این باره روشن و تکمیل گردد. فرض کنید فردی می تواند ۰ و ۱ و ۲ و ۳ ساعت کار کند و به ازای هر ساعت تلاش ۱ واحد تولید نماید. ارزش نهایی تولید، هزینه ناشی از کار و رفاه اجتماعی برای هر فرد در جدول زیر آمده است:

رفاه اجتماعی	هزینه ناشی از کار	ارزش تولید	تولید	ساعات کار
۰	۰	۰	۰	۰
۴	۶	۱۰	۱	۱
۵	۱۳	۱۸	۲	۲
۲	۲۲	۲۴	۳	۳

در مثال فوق‌الذکر، رفاه اجتماعی هنگامی به حداکثر می‌رسد که هر فرد ۲ ساعت کار کند. بنابراین، در صورت فقدان حقوق مالکیت، میزان مطلوب کار از لحاظ اجتماعی محقق نمی‌شود. زیرا، در شرایطی که حقوق مالکیت به رسمیت شناخته نشده است، فرد این مسئله را در محاسبات خویش لحاظ می‌کند که تولیدش ممکن است از او گرفته شود. هنگام تصمیم‌گیری در رابطه با ۱ ساعت کار بیشتر، عامل اقتصادی میان افزایش سودی که ناشی از صرف وقت بیشتر است و توانایی نگهداری آن را داراست - نسبت به تمامی تولیدی که انجام داده است - با میزان زیان و هزینه‌ای که در اثر یک ساعت کار بیشتر متحمل می‌شود، مقایسه می‌کند. در نتیجه این مقایسه ممکن است وی تصمیم بگیرد کمتر از میزان مطلوب کار کند. توضیح مطلب محتاج اصلاح مثال پیش گفته است. چنانچه فرض کنیم نیمی از آنچه هر فرد تولید نموده است، توسط سایرین از وی گرفته شود، در این صورت هر فرد تصمیم خواهد گرفت که اصلاً کار نکند! و بدیهی است که عدم فعالیت افراد به نتیجه‌ای جز صفر شدن رفاه اجتماعی منجر نخواهد شد. چه، شرایط مطابق جدول ذیل خواهد بود (Shavell, 2004, pp 11, 12, 13)

رفاه فردی	هزینه ناشی از کار	ارزش تولید	تولید باقیمانده	ساعات کار
۰	۰	۰	۰	۰
-۱	۶	۵	۵ درصد	۱
-۳	۱۳	۱۰	۱	۲
-۸	۲۲	۱۴	۱/۵	۳

## ۲-۱-۳- وصف انحصاری بودن و درونی نمودن عوارض خارجی

### (۱) مفهوم عوارض خارجی

از عوارض خارجی ناخواسته و محاسبه نشده (Externalities) با عنوان بزرگترین علت عدم موفقیت نظام بازار و اقتصاد نئوکلاسیک نام برده می‌شود. (McChesney, 2006, p 179 and Buchanan & Stubblebine, 1962, p 371) عوارض خارجی - که می‌تواند به دو صورت مثبت یا منفی جلوه کند - مرادف است با آثار جانبی و جبران نشده وارده به اشخاص ثالث در اثر فعالیت یک فرد و یا بنگاه اقتصادی و عموماً در اصطلاح اقتصادی، به عدم تطبیق بین هزینه‌های خصوصی تولید و هزینه‌های اجتماعی آن و یا بین منافع خصوصی و منافع اجتماعی تعبیر می‌شود. (Swaney, 1981, p 615) در چنین حالتی از عدم موفقیت بازار، تعقیب منافع خصوصی منجر به حداکثر شدن رفاه اجتماعی نمی‌شود مگر اینکه در تمامی بازارها رقابت کامل وجود داشته باشد. (سالواتوره، ۱۳۸۶، ۴۳۹)

### (۲) اقسام عوارض خارجی

هنگام بحث از عوارض خارجی بطور مرسوم بین عوارض خارجی صنعتی و پولی فرق گذاشته شده است. در عوارض خارجی صنعتی فعالیت یک شخص یا بنگاه اقتصادی مستقیماً بر سود یا مطلوبیت شخص یا بنگاه اقتصادی دیگر تأثیر می‌گذارد. اما در عوارض خارجی پولی، فعالیت شخص یا بنگاه اقتصادی از طریق تأثیرش بر قیمت کالا در بازار، بطور غیرمستقیم بر مطلوبیت سایرین

اثر گذار است. (Greenwald and Stiglitz, 1986, p 229 and Swaney, 1981, p 616) و در این بین، این عوارض خارجی صنعتی است که کارایی پارتو را تأمین نمی‌کند و موضوع بحث است. چه، عوارض خارجی پولی تأثیری بر کارایی ندارد. توضیح آن که، عوارض خارجی پولی برخلاف عوارض خارجی صنعتی بدلیل تأثیرش بر نظام قیمت نه تنها عدم کارایی را در پی ندارد؛ بلکه تعادل بازار را از این طریق تضمین می‌کند. اما نکته قابل توجه در صدق عنوان عوارض خارجی این است که این عوارض از آثار اصلی و عمده و یا ارادی فعالیت فرد یا بنگاه اقتصادی نبوده بلکه اثر اتفاقی فعالیت آن بنگاه اقتصادی به شمار رود. (Mishan, 1971, p 2 mentioned by Yew, 2004, p 145 )

### ۳) اثر وصف انحصاری بودن مالکیت بر درونی نمودن عوارض خارجی

از نظر هرولد دمستز و سال‌ها قبل از وی برای نخستین بار از منظر فرانک نایت در مقاله‌ای با عنوان «برخی اشتباهات در تفسیر هزینه اجتماعی» کارکرد نخستین و اصلی حق مالکیت درونی نمودن عوارض خارجی دانسته شد. تحلیلی که بعدها به «تحلیل ایستا» (Static Analysis) شهرت یافت: نامی که برای نخستین بار توسط پاسنر در کتاب تحلیل اقتصادی حقوق برای آن برگزیده شد (Posner, 2003, p 32) و اینک خلاصه نظریه دمستز و تاریخچه آن (Demsetz, ۱۹۶۷,۲; Knight, 1924,4):

بذرهای کاشته شده توسط بنتام و نظریات فایده‌گرایانه وی، در اواسط قرن بیستم جوانه زد تا بسیاری از تحقیقات دانشگاهی برای توجیه حق مالکیت از روش‌های ابزارگرایانه بهره‌برند. اجماعی قوی میان نویسندگان حاصل گردید که مالکیت پاسخی به نیازهای اجتماعی است نه کرنش در برابر دستورات اخلاقی یا نظم طبیعی جهان. نظریه بنیادین کاوز که در مقاله مسئله هزینه اجتماعی چهره‌ای سازمان یافته‌تر به خود گرفت، دو اصل مهم در رابطه با تحلیل‌های اقتصادی حقوق اموال و مالکیت را بنیان نهاد: عوارض خارجی و هزینه‌های معامله. اگرچه کاوز در تحلیلی که در این مقاله ارائه داد توجهی به مفاد حق مالکیت ننمود اما این تحلیل زمینه‌ای برای تحلیل‌های سایرین و در رأس آنان هرولد دمستز شد.

دمستز نظریه‌اش درباره مالکیت خصوصی را بر تحلیل کاوز پایه گذاری کرد. دمستز معتقد است مالکیت خصوصی به مالک اجازه می‌دهد بسیاری از منافع و هزینه‌ها را درونی کند و از شمار افرادی که در معرض عوارض خارجی هستند، بکاهد. (Demsetz, 1967, p 354) وی بر این باور است که «کارکرد نخستین حقوق مالکیت عبارتست از ایجاد انگیزه برای نیل به درونی شدن بیشتر عوارض خارجی». (Demsetz, 1967, p 348) بنابراین، دمستز معتقد است مالکیت خصوصی هنگامی آغاز شد که منافع ایجاد شده در اثر درونی نمودن عوارض خارجی بیش از هزینه‌های معامله‌ای بود که در اثر ایجاد حقوق مالکیت رخ می‌داد و نظام حقوقی طراحی شده است تا از این حق حمایت کند. (Demsetz, 1967, p 350)

برای روشن شدن نظریه، بحث را با مثالی از پاسنر پی می‌گیریم: فرض کنید شماری کشاورز مرتعی را بصورت مشترک خریداری می‌کنند. نتیجه چنین وضعیتی آن است که هیچ یک از آنان حق منع سایرین نسبت به استفاده از چراگاه را نداشته و بنابراین بدلیل استفاده از چراگاه نیز نمی‌توانند به تعقیب سایرین پردازند. (فقدان وصف انحصاری بودن مالکیت) حال چنانچه مرتع نیز چراگاهی طبیعی باشد که هیچ کس اقدام به کشت و سرمایه‌گذاری در آن نمی‌کند (چراگاهی با گیاهانی خودرو) افزودن به شمار گاوهای موجود در مرتع توسط هر یک از کشاورزان، هزینه را به کلیه کشاورزان تحمیل می‌کند: گاوها می‌بایست پیش از قبل در چراگاه بچرند تا به میزان مشابه و یکسان از مرتع استفاده کنند و این نتیجه‌ای جز کاهش وزن آنها را در پی نخواهد داشت. اما از آن جا که هیچ یک از کشاورزان بابت استفاده از چراگاه مبلغی نمی‌پردازد، هیچ یک این هزینه را در تصمیم‌گیری هنگام افزایش تعداد گاوهایش محاسبه نمی‌کند و در نتیجه، تعداد گاو حاضر در مرتع از تعداد مطلوب فراتر می‌رود. بنابراین، فقدان وصف انحصاری بودن برای تمامی کشاورزان با عوارض خارجی همراه است که مسبب آن سایرین بوده‌اند. چاره این معضل ایجاد وصف انحصاری بودن برای هر یک از کشاورزان نسبت به بخشی از مرتع است تا هر یک از آنان، از منافع آن بخش به تنهایی بهره

برد و اگر اقدام به افزایش تعداد گاوهایش از سطح مطلوب نیز می‌کند، خود به تنهایی متحمل زیان گردد و این امر زیانی را متوجه سایرین ننماید. زیانی که اقتصاددانان از آن با عنوان عوارض ناخواسته خارجی (Externalities) نام می‌برند. (Posner, 2003, P 32, 33)

## ۲-۲- فقدان وصف انحصاری بودن در مالکیت خصوصی

### ۲-۲-۱- مالکیت گروهی

بنابر آن چه تاکنون نوشته شد، نظریات اقتصادی از کارا بودن مالکیت خصوصی نسبت به سایر اقسام مالکیت حمایت می‌کند. اما این عقاید و گفته‌ها را بصورت یک اصل باید پذیرفت؛ اصلی که همانند سایر اصول بی‌استثناء نمانده است. محققین از جمله دمستز خود نیز - در مقاله‌ای که سه سال قبل پس از گذشت قریب به ۴۰ سال از انتشار مقاله مشهورش منتشر نموده است - به این مسئله اعتراف نموده و پذیرفته است که حقوق اشتراکی در پاره‌ای شرایط کارا تر از مالکیت خصوصی است. (Demsetz, 2008, pp: 127-130) اما مقصود دمستز از حقوق اشتراکی شرایط مباحات نیست: مباحات فرضی است که هیچ‌گونه حق مالکیتی نسبت به منابع وجود ندارد و منابع آماده تملک توسط افراد است و با نخستین تصرف به مالکیت متصرف در می‌آید. این فرض متفاوت از نظر دمستز است: دمستز بر این باور است که در پاره‌ای موارد، بطور خاص، مالکیت گروهی نسبت به منابع کارا تر از مالکیت خصوصی است. این شرایط مرادف نهاد «مالکیت مشاعی» در حقوق ما نیز نیست؛ زیرا، حق ممانعت سایرین نسبت به استفاده مال از آثار مالکیت مشاعی به شمار می‌رود، در حالی که در فرض دمستز هیچ‌یک از مالکین حق منع سایرین را ندارد.

آن چه دمستز پس از گذشت ۴۰ سال بدان اعتراف می‌کند پیش‌تر توسط رابرت الیکسون (Robert C. Ellickson) مطرح شد. الیکسون در مقاله‌ای با عنوان «مالکیت بر زمین» در مجله حقوقی دانشگاه ییل به بررسی اقسام مختلف مالکیت نسبت به منابع پرداخت و به این نتیجه رسید که در پاره‌ای موارد مالکیت گروهی کارا تر از مالکیت خصوصی است. (Ellickson, 1993, 6) از جمله

مواردی که الیکسون را به این باور رسانید مرزبندی‌های کارآمد میان قطعات زمین بود. (Ellickson, 1993, 6) به اعتقاد وی در پاره‌ای موارد مرزبندی کردن اراضی، تفکیک نمودن و در نتیجه انحصاری نمودن آن‌ها هزینه‌های فراوانی دارد که توجیه‌گر تقسیم نیست. وانگهی، در پاره‌ای موارد، قطعات وسیع‌تر امکان استفاده از تجهیزات پیشرفته‌تر را جهت استفاده و بهره برداری از زمین فراهم می‌آورد. (Ellickson, 1993, p1332)

از دیگر مواردی که الیکسون را بر آن داشته است تا به کارایی مالکیت گروهی نسبت به مالکیت خصوصی معتقد باشد کاهش ریسک سرمایه‌گذاری است. به عقیده وی، در صورت اشتراک مالکیت و فقدان شرط انحصار میان گروهی خاص، از میزان ریسک هر فرد کاسته شده و ریسک سرمایه‌گذاری میان افراد تقسیم می‌شود و از آن جا که غالباً افراد از ریسک‌گریزانند، این امر، خود یک مزیت محسوب می‌شود. از نظر الیکسون، به عنوان یک جایگزین برای تقسیم ریسک ممکن است مالکین واحد در پی بازارهای بیمه و یا برنامه‌های رفاهی دولتی باشند اما افزایش تعداد مالکین و خارج نمودن مالکیت از انحصار، حد وسط تمامی راه‌حل‌های تقسیم ریسک است. (Ellickson, 1993, p 1341, 1342)

همانگونه که گذشت، اظهارات الیکسون را باید به عنوان یک اصل پذیرفت. حقیقت آن است که تنها در مواردی اندک و در شرایطی خاص، فقدان وصف انحصاری بودن در مالکیت خصوصی به کارایی آن می‌انجامد. به همین جهت است که دمستر نیز اگرچه در مقاله اخیرش کارا بودن مالکیت گروهی را در پاره‌ای موارد می‌پذیرد اما صراحتاً بیان می‌دارد که «ما این حقیقت را می‌دانیم که تکیه بر مالکیت خصوصی در طول تاریخ فزونی یافته است».

## ۲-۲-۲- فقدان وصف انحصاری بودن و وجود وصف ممانعت: مالکیت مشاعی

### (۱) تراژدی ضد اشتراک

اخیراً، اصطلاح جدیدی میان محققین حوزه حقوق و اقتصاد در تحقیقات

حقوق مالکیت رواج یافته است: «ضد اشتراک» (Anticommons). در این مجال ابتدا پیشینه این مفهوم را بررسی نموده و سپس نظرات طراحان آن بررسی خواهد شد.

مفهوم ضد اشتراک - نه با این عبارت، بلکه با بیانی دیگر - برای نخستین بار توسط میشلمن (Michelman) در سال ۱۹۸۲ در مقاله‌ای با عنوان «اصول اخلاقی، اقتصاد و حق مالکیت» ارائه شد و پس از وی توسط هلر در مقاله معروفی با عنوان «تراژدی ضد اشتراک: مالکیت در گذر از مارکس به بازار» که در سال ۱۹۹۸ در شماره ۱۱۱ مجله حقوقی هاروارد به چاپ رسید، بکار گرفته شد و شهرت یافت. (Michelman, 1967, p 39; Heller, 1998, p 85)

همانگونه که بیان شد، برای نخستین بار میشلمن به این مسئله اشاره نمود. وی وضعیت مورد نظر خویش را «نظام کنترلی» (Regulatory regime) نام نهاد و آن را نقطه مقابل وضعیت مباحات معرفی کرد. وی معتقد بود اشتراک افراد نسبت به منابع و در عین حال، وجود حق ممانعت سایر افراد برای هر یک از آنان که توسط دولت به رسمیت شناخته شده است؛ در پاره‌ای موارد کارآمد است. به عبارت روشن‌تر، میشلمن در تقسیم‌بندی نظام‌های کارا نظام کنترلی را در کنار مالکیت خصوصی از اقسام مختلف نظام‌های کارآمد معرفی می‌کند و بر این باور است که در این شرایط - که استفاده از اموال با رضایت جمعی امکان‌پذیر است - از آن جا که عدم استفاده از اموال در پاره‌ای موارد مطلوب است، بنابراین بدلیل عدم توافق و تراضی جمعی استفاده بهینه از منبع اقتصادی مزبور که همان عدم استفاده است، حاصل می‌گردد. لذا، این گونه به تعریف این شرایط می‌پردازد: «عکس شرایط طبیعی، شرایط کنترل‌کننده و تنظیمی قرار دارد که در آن هر فرد همواره نسبت به اشیاء دارای حقوقی است و در نتیجه این شرایط، هیچ کس امکان استفاده از هیچ یک از اشیاء را ندارد مگر با اخذ اجازه مخصوص از سایرین».

هلر در مقاله «تراژدی ضد اشتراک» به تفصیل به این بحث پرداخت و



کارایی و یا عدم کارایی آن را بررسی نمود. وی برای ارائه مباحث خویش از توصیف تحول نهادهای بازار در روسیه و شیوع دکورهای خالی مغازه‌های مسکو بهره جست: با فروپاشی نظام سوسیالیستی شوروی، روسیه خصوصی‌سازی اموال را آغاز کرد. در گذر از نظام مارکسیستی به نظام بازار، مغازه‌های مسکو دچار کاهش استفاده شده بودند. در خیابان‌های مسکو، در مقابل مغازه‌های خالی، کارفرمایان، کسبه و تولیدکنندگان کالاها، هزاران کیوسک فلزی برپا کرده بودند که خیلی سریع بوسیله کالاها پر می‌گشت. هلر این کیوسک‌ها را مظهر تحول مالکیت از ضد اشتراک به مالکیت خصوصی معرفی می‌کند. این وضعیت که در لهستان نیز به مدت یک سال در نتیجه خصوصی‌سازی ایجاد گردید، در روسیه به آسانی حل نشد و برای سالیان متوالی ادامه یافت. علت آن بود که در تحول ایجاد شده و انتقال مالکیت، حقوق مالکیت افراد بصورت مبهم تعریف شده بود. مالکین متعددی (دولت‌های محلی، منطقه‌ای، فدرال، مافیا و سازمان‌های دولتی و شبه دولتی و ...) برای هر یک مغازه‌ها وجود داشتند که هر یک از آنان نیز حق منع استفاده سایرین را دارا بودند. (Heller, 1998, p 635-7)

هلر پس از توصیف این وضعیت، ضد اشتراک را این‌گونه تعریف می‌کند: «نظام مالکیتی که در آن مالکین متعدد هر یک حق قابل اعتنایی در زمینه منع سایرین از منبعی کمیاب دارا هستند». هلر با ارائه این مفهوم از ضد اشتراک چند نکته را در نظر داشته و در تعریف خویش لحاظ نموده است که سایرین یا بدان پرداخته اند و یا اگر پرداخته‌اند، نظرات متفاوتی ارائه داده‌اند:

نخست آن که، برای تحقق ضد اشتراک در عالم واقع نیاز نیست به آن که تمامی افراد حق ممانعت سایرین را دارا باشند. به عبارت روشن‌تر، کفایت دو تن از افراد نسبت به یک منبع اقتصادی حق ممانعت سایرین را دارا باشند تا ضد اشتراک تحقق یابد و نیازی نیست تمامی افراد یک گروه که نسبت به آن مال حقی دارند، حق منع سایرین را نیز داشته باشند.

دوم آن که، کارایی اندک ضد اشتراک در پاره ای موارد- آن گونه که میشلمن معتقد است- ناقض این عقیده نیست که در غالب موارد این شرایط ناکارآمد است. به دیگر سخن، ضد اشتراک که منجر به عدم استفاده از منابع می‌گردد، به عقیده میشلمن، یکی از نظام‌های کارا در کنار مالکیت خصوصی محسوب می‌گشت؛ چه، در پاره‌ای موارد عدم استفاده از منبع، مطلوب‌تر از استفاده از آن است. اما، هلر معتقد است این کارایی اندک و موردی نباید موجب گردد که این نظام را در کنار مالکیت خصوصی نظامی کارا بدانیم. بلکه، در غالب موارد این وضعیت ناکارآمد است.

سوم آن که، برخلاف آن چه میشلمن معتقد است «ضد اشتراک» ضرورتاً با وجود حق منع قانوناً تضمین شده ایجاد نمی‌گردد. به عبارت بهتر، هلر معتقد است در بسیاری موارد، حق منعی که افراد دارای آن هستند و باعث می‌گردد که شرایط ناکارآمد ضد اشتراک حاصل شود، قانوناً نیز به رسمیت شناخته نشده است؛ همانند حق منعی که مافیا نسبت به مغازه‌های مسکو دارا بود و ضد اشتراک را ایجاد کرده بود.

چهارمین مولفه‌ای که هلر در تلاش است در تعریف خویش بگنجانند آن است که، ضد اشتراک لزوماً نسبت به تمامی منابع اقتصادی رخ نمی‌دهد و این امکان وجود دارد که تنها نسبت به استفاده از بخشی از منبع اقتصادی این شرایط ایجاد شود؛ در حالی که در آپارتمان هر یک از واحدها تحت مالکیت خصوصی است، نسبت به بخشی از فضای آپارتمان همگان حق منع سایرین را دارا هستند و نسبت به همان بخش امکان ایجاد شرایط ضد اشتراک وجود دارد. دلایل ارائه شده توسط هلر، وی را به این نتیجه می‌رساند که ضد اشتراک را باید به عنوان نظریه‌ای جدید در حقوق و اقتصاد مد نظر داشت و کارایی آن را بررسی نمود. (Heller, 1998, pp 667-9)

## ۲) تراژدی ضد اشتراک و راه حل‌های ارائه شده

شرایط ضد اشتراک که توسط هلر به نمایش درآمد و مولفه‌هایی که وی

برای شرایط مورد نظر خویش برمی‌گزیند، با نهاد مالکیت مشاعی در حقوق موضوعه و قانون مدنی ما مطابقت می‌کند. ممکن است این پرسش مطرح گردد که میان فرض اخیر و مالکیت گروهی که در شماره‌های قبل مورد بحث قرار گرفت و گفته شد که در شرایطی استثنایی کاراست، چه تفاوتی وجود دارد؟ در پاسخ باید گفت نکته حائز اهمیت و مرز میان این دو وضعیت وجود و یا فقدان شرط ممانعت است: در فرض مالکیت گروهی فرض آن است که هر یک از افراد امکان استفاده از منبع اقتصادی مزبور را دارا هستند؛ اما در مالکیت مشاعی که در این فرض مطرح گردید، و از آن با عنوان تراژدی ضد اشتراک نام برده شد، تمامی افراد حق استفاده دارند اما استفاده آنان منوط است به اسقاط حق منع سایرین و یا به عبارتی اجازه سایرین.

بدین سان، میان مباحثات، مالکیت خصوصی، مالکیت مشاعی و مالکیت گروهی تفاوت ایجاد می‌شود. هلر شیوه‌های غیر رسمی و غیر تشریفاتی (Informal norms) و هم‌چنین مالکیت خصوصی را مهم‌ترین راه‌حل معضل ضد اشتراک می‌داند. (Heller, 1998, p 677) اما هم‌چنان این پرسش، پاسخی درخور نیافته است که با چه قاعده‌ای می‌توان به مالکیت خصوصی دست یافت. هلر خود نیز از این مسئله به سرعت می‌گذرد و خواننده را به تحقیقات «کارل رز» ارجاع می‌دهد. حال آن که «رز» نیز تحقیقات دقیقی در این باره انجام نداده است. نتیجه آن که، آن چه درباره آن همگان به اتفاق رسیده‌اند آن است که قدرت بازار و هم‌چنین مقررات دولتی می‌تواند راه حل مناسبی باشد اما چگونگی آن هیچ‌گاه تشریح نشده است. بدین ترتیب به نظر می‌رسد مالکیت مشاعی که یکی از شاخه‌های مالکیت خصوصی است، از ناکارآمدترین شاخه‌های مالکیت است و تا حد امکان از بروز آن می‌بایست در مرحله قانون‌گذاری و هم‌چنین صدور حکم در مراجع قضایی پیش‌گیری شود؛ چه آن که بدلیل بالا بودن هزینه‌های معامله و در نتیجه، عدم توافق میان مالکین مشاعی در غالب موارد به عاطل ماندن منابع می‌انجامد.

## نتیجه گیری

چنانچه حق مالکیت خصوصی با دو وصف مهم انحصار و قابلیت انتقال شناسایی شود در مقام تحلیل کارایی این حق، هر یک از دو وصف بصورت جداگانه می‌بایست موضوع بحث قرار گیرد. در این نوشتار وصف نخست یعنی انحصاری بودن مالکیت خصوصی بررسی شد و تلاش شد آثار اقتصادی آن روشن شود. در این راستا به کارایی تولید، درونی شدن عوارض خارجی و هم چنین جلوگیری از هدر رفتن منابع به عنوان آثار اقتصادی این وصف اشاره شد و در ادامه، دو فرض متفاوت موضوع بررسی قرار گرفت: فرضی که نسبت به منابع حق مالکیت بدون شرط انحصار وجود دارد که از آن با عنوان مالکیت گروهی نام برده شد و دوم فرضی که وصف ممانعت جایگزین وصف انحصاری بودن مالکیت خصوصی می‌شود و در حقوق موضوعه داخلی مالکیت مشاعی نامیده می‌شود. نتیجه بررسی این دو فرض آن بود که مالکیت گروهی اصولاً کارا نیست و تا حد امکان باید از موارد آن کاست و موارد کارا بودن مالکیت گروهی بسیار نادر است اما در رابطه با مالکیت مشاعی بی‌تردید این قسم از مالکیت نارکارآمدترین قسم از مالکیت خصوصی است؛ چه آنکه نه تنها فاقد وصف انحصاری بودن است بلکه وصف ممانعت از استفاده را نیز با خود به همراه دارد که بیش از پیش به عدم کارایی آن دامن می‌زند و باعث پیش‌گیری از تولید، سرمایه‌گذاری و هرگونه بهره اقتصادی از منابع می‌گردد و بدین ترتیب تا حد امکان باید از موارد این قسم از مالکیت کاست و یا حداقل با حذف وصف ممانعت بر کارایی آن افزود.

## فهرست منابع:

1. Anderson, Jerry L., "Comparative Perspectives on Property Rights: The Right to Exclude", Journal of Legal Education, Vol. 56. 2006.
2. Bhalla, R. S. "Property: Old Precepts, New Designs", Common Law World Review, Vol. 31, 2002.
3. Blackstone, Sir William, "Commentaries on the Law of England", in One Volume, Edited By WM. Hardcastleje Browne, West Publishing Co, 1897.

4. Buchanan James .M & Stubblebine Wm. Craig, "Externality", *Economica* , Vol. 29, No. 116, 1962.
5. Cheung, Steven N. S. "The Structure of a Contract and the Theory of a Non-Exclusive Resource", *Journal of Law and Economics*, Vol. 13, No. 1 (Apr., 1970)
6. Cooter, Robert & Ulen, Thomas, "Law and Economics", Third Edition, Addison Wesley Longman, Inc, 2003.
7. Demsetz, Harold, "Frischmann's View of "Toward a Theory of Property Rights", *Review of Law and Economics*, Vol. 4, 2008.
8. Demsetz, Harold, "Toward a Theory of property Rights", *The American Economic Review*, Vol. 57, No. 2, 1967.
9. Ellickson, Robert C., "Property in Land", *The Yale Law Journal*, Vol. 102, No. 6, 1993.
10. Greenwald C. Bruce and Stiglitz E. Joseph, "Externalities in Economies with Imperfect Information and Incomplete Markets", *The Quarterly Journal of Economics*, Vol. 101, No. 2, 1986.
11. Hardin, Garrett, "The Tragedy of the Commons", *Science*, Vol. 162, No. 3859, 1968.
12. Heller, Michael A., "The Tragedy of Anticommons: Property in the Transition from Marx to Markets", *Harvard Law Review*, Vol. 111, No.3, 1998.
13. Heller, Michael A., "The Boundaries of Private Property", *The Yale Law Journal*, Vol. 108, No.6, 1999.
14. Knight, Frank. H. "Some Fallacies in the Interpretation of Social Cost", *The Quarterly Journal of Economics*, Vol. 38, No. 4 , Aug. 1924.
15. McChesney, Fred .S, "Coase, Demsetz, and the Unending Externality Debate", *Cato Journal*, Vol. 26, No.1, 2006.
16. Miceli, Thomas J., "The Economic Approach to Law", Oxford University Press, 1997
17. Michelman, F.I. N.Y, "Ethics, Economics and the Law of Property" in *NOMOS XXIV*, J. Roland Pennock & John W. Chapman eds. N.Y.U. Press 1982, Reprinted in *Tulsa Law Review*, Vol. 39, 2004.
18. Posner, Richard A., "Economic Analysis of Law", Aspen publishers, sixth edition, 2003.
19. Rao, P. K., "The Economics of Transaction Costs : Theory, Methods, and Applications", Palgrave Macmillan (UK), 2003.
20. Shavell, Steven, "Foundations of Economic Analysis of Law", Harvard University Press, 2004.



21. Swaney, James .A, “*Externality and Community*,” *Journal of Economic Issues*, Vol. 15, No. 3, 1981.
22. Veljanovski, Cento. J, “*Economic Principles of Law*,” Cambridge University Press, 2007.
23. Waldron, Jeremy, “*The Right to Private Property*,” Clarendon Press, Oxford, 1988.
24. Waldron, Jeremy, “*Property Law*” in *A Companion to Philosophy of Law and Legal Theory*, Second Edition, Blackwell Publishing Ltd, 2010.
25. Weigel, Wolfgang, “*Economics of the Law*,” Taylor & Francis, 2008.
26. Yew-Kwang Ng, “*Welfare Economics: Towards a More Complete Analysis*,” Palgrave Macmillan. 2004.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی