

نقش ارزش‌ها در قوانین برای حمایت از آثار غیرمنقول تاریخی ایران

محمد صادقی* - نرگس کریمی**

چکیده:

مبانی ساختاری مالکیت آثار غیرمنقول تاریخی در قوانین موضوعه ایران، مخلوق دو قاعده لازم‌الاجراء و تسلیط می‌باشد. سیطره این قواعد چنان گسترده است که دستگاه‌های قضایی و شبه‌قضایی، متأثر از آن، با گذر از مالکیت حقانی و طبیعی و گزینش مالکیت تبعی و أعراضی به مانند نظریه صادره از سوی شورای نگهبان در سال ۱۳۶۱، نسبت به خروج بسیاری از ثروت‌های ملی از حوزه ثبت ملی، رأی صادر نموده‌اند. در نبود تشخیص و تعیین ارزش‌های آثار غیرمنقول تاریخی - فرهنگی، تخریب آتی و یا تدریجی این‌گونه بناها مشاهده می‌شود. سلب حیات از این آثار، توسط اشخاص سودجو به واسطه اهمال‌کاری و یا هر فعل متأثر از فقدان ضابطه تعیین ارزش‌ها در بستر قوانین موضوعه حاصل می‌شود. بدین‌گونه می‌توان اذعان داشت که حریمی میان ارزش‌های فرهنگی - میراثی و نظام حقوقی موجود و خواسته‌های آنان شناسایی نگردیده است. این پژوهش درصدد پاسخگویی به این پرسش است که نقش ارزش‌های تاریخی - فرهنگی آثار غیرمنقول در تدوین قوانین موضوعه در حوزه مالکیت خصوصی در ایران چیست و چگونه می‌توان قاعده ایمنی را با استفاده از ارزش‌ها در این‌گونه بناها نسبت به مالکیت عموم تسری داد؟ منظور از تحقیق، بررسی نقادانه قوانین موضوعه در حوزه ثروت‌های تاریخی و فرهنگی و بیان ارزش‌ها در ذات این آثار است که بدون در نظر گرفتن آنها، قوانین، ناکارآمد بوده و خاصیت پس‌زندگی دارند. در این پژوهش با ابزار یافته‌اندوزی مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای، سعی شده تا ثروت‌های غیرمنقول تاریخی - فرهنگی را از

مجله پژوهش‌های حقوقی (فصلنامه علمی - ترویجی)، شماره ۳۱، بهار ۱۳۹۹
صفحه ۳۶۹-۳۹۴، تاریخ وصول: ۱۳۹۶/۰۷/۲۳، تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۱/۲۱

* کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، اصفهان، ایران، نویسنده مسئول

Email: mohamad.sadeghi84@gmail.com

** دانشجوی دکترای گرایش بافت و احیای بناهای تاریخی، دانشکده مرمت دانشگاه هنر اصفهان، تهران،

Email: narges.yalda20@gmail.com

ایران

حدود قوانین مالکیت جاری خارج و بر نظریه شورای نگهبان تعدیلی وارد گردد. برآمد پژوهش بر آن است که بناهای تاریخی که در ید مالکیت خصوصی اشخاص است، مالکیت حقانی است که در ذات خویش موجد هیچ نوع محدودیتی با محوریت شخص خاصی نیست. این نوع مالکیت به سبب ابزار زمان یا مکان مناسب و تداوم این وضعیت در طول زمان با حفظ موقعیت مکان ایجاد گشته است ولیکن نباید موجهی برای تعارض با حق تجربی و طبیعی عامه قرار گیرد.

کلیدواژه‌ها:

مالکیت خصوصی، ارزش‌های آثار غیرمنقول، مالکیت آثار غیرمنقول تاریخی، آثار غیرمنقول تاریخی ایران.

مقدمه

آثار غیرمنقول تاریخی، آثاری هستند که به دلیل حامل بودن ارزش‌های گفتاری، نوشتاری، عملکردی و تاریخی، امروزه واجد اهمیت دوچندان در حفظ و نگهداری گشته‌اند. آثار غیرمنقول تاریخی در سرتاسر تاریخ شاهد تطاول و تجاوز بسیار بوده است. «عوامل مخرب و آسیب‌رسان در دو دسته کلی تقسیم‌بندی می‌شود: عوامل طبیعی و عوامل انسانی.»^۱ سهم هر کدام از آنها در برهه‌ای بر دیگری غلبه داشته اما فارغ نبوده‌اند. در غالب کشورهای جهان که در تاریخ تمدن سهمی از خود به یادگار گذاشته‌اند، تلاش وافر دولتمردان و حتی مردمان آن کشور برای حفظ و پاسداشت داشته‌های فرهنگی و افتخار و به رخ کشیدن آنها به دیگر کشورها، به منظور جلب حداکثر منفعت در راستای کسب هویت و برتری هویتی و یا سرمایه‌گذاری در حوزه گردشگری و جذب سود سرشار بوده است. این درحالی است که روند آسیب‌پذیری تمدن غنی ایران زمین، در میان بی‌مهری طبیعت و آدمی، تسریع گشته است. «ورود آسیب‌ها از جانب جامعه در دو بخش دولتی و شهروندی خلاصه می‌شود»^۲ اما در علل کم‌توجهی یا بی‌توجهی، نشانه‌های مشترکی میان این دو طیف وجود دارد به مانند عدم درک صحیح تاریخ و آثار به‌جامانده از آن، عدم آگاهی نسبت به نبود و نیستی این بخش از هویت، ضعف سیستم آموزشی و اولویت‌بندی نیازها به گونه‌ای که توجه و رسیدگی به آثار غیرمنقول را

۱. دی‌آنجلیس دوستات، راهنمای مطالعه اصولی بناهای تاریخی و علل آسیب‌هایشان (اصفهان: سپاهان، ۱۳۸۷)،

۱۵.

۲. محمدحسن محب‌علی و اصغر مرادی، دوازده درس مرمت (تهران: سازمان ملی زمین و مسکن، ۱۳۷۴)، ۷۶.

در مراتب پایین دسته‌بندی به خود اختصاص داده است. مالکان خصوصی، نسبت به پاسداشت و نگاهداشت این آثار تاریخی متعهدند و این تعهد شامل حفظِ دارایی‌های ملی این سرزمین است که در عصر حاضر تنها برای امیال مادی، بی‌توجه به حق معنوی تک تک ملت ایران به راحتی برای ساخت برج‌ها و ساختمان‌های تجاری نادیده گرفته می‌شوند.

قواعد و قوانین مالکیت به‌نوعی (نه یک نوع خاص) ضرورت دارد و این درحالی است که «قوانین مالکیت خصوصی یک نوع خاص از قوانین مالکیت است»^۳ و مالکیت آثار غیرمنقول تاریخی خود از شعبات مالکیت خصوصی خاص می‌باشد. مبانی سنتی و قوانین حاکم نتوانسته است با مؤلفه‌هایی که در دنیای مدرن دارای مرتبت است یک گونه استحکام معنایی و مادی در قالب قوانین پویا و جامع بیابد. درحقیقت، قوانین موجود سبب شده‌اند تا میان مالک خصوصی بناهای تاریخی و حق عموم بر نگاهداشت این گونه بناها در راستای تحدید حدود و حقوق مالکان خصوصی، هنگامی که همت تخریب بنا را به هر دلیلی می‌نمایند، تضادی حاصل گردد که در قوانین و رویه جاری، حکم به جانب مالک خصوصی صادر می‌شود و بدین سبب نسل‌های آینده از وجود یک گوشه از هویت خویش محروم می‌گردند.

«یکی از کلیدی‌ترین موضوعات در مباحث مربوط به میراث فرهنگی، موضوع ارزش است. چراکه تمام آنچه ما در رابطه با میراث فرهنگی انجام می‌دهیم اعم از شناسایی، سیانت، حفاظت و معرفی همه، نه‌تنها به‌خاطر ارزش‌های میراث فرهنگی صورت می‌گیرد بلکه از طریق تعیین و به‌کارگیری این ارزش‌ها و اولویت‌هایی که برای هر یک تخصیص داده می‌شود، انجام این امور ممکن می‌گردد.» فیلدن در تعریفی بیان می‌دارد: «انتخاب هدف‌های خاص چگونگی مواجهه و میزان دخالت در اموال اعم از منقول و غیرمنقول، مستقیماً بستگی به ارزش‌هایی دارد که توسط جامعه برای اموال فرهنگی مختلف تصویب شده است.»^۴ هر بنای تاریخی دارای دو ارزش است، یک ارزش ملکی و دیگری ارزش فرهنگی. ارزش ملکی، مال مالک است و ارزش فرهنگی آن، مال جامعه است. جامعه باید از ارزش فرهنگی بنای تاریخی دفاع کند و طبیعی است که بنای تاریخی به‌دلیل ویژگی‌هایی که دارد از لحاظ

۳. حسنعلی نصرتی، «مالکیت زمین در اسلام» (پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران: مدرسه عالی فقه و معارف اسلامی، مرکز جهاد و علوم انسانی، ۱۳۶۸)، ۱۷.

۴. سربرنال فیلدن، *حفاظت از بناهای تاریخی*، ترجمه محمدمهدی هوشیاری (تهران: طحان، ۱۳۹۴)، ۱۰۳.

تاریخی و فرهنگی ارزشمند است و این ارزش را سازمان میراث فرهنگی تشخیص می‌دهد و به نیابت از مردم از آن حفاظت می‌کند.^۵

باتوجه به مطالب معنونه، پرسش متبادر شده به ذهن با لحاظ قوانین موضوعه ایران در حوزه ثروت‌های منقول و حفاظت از آنها این است که در تدوین قوانین مرتبط با این حوزه، نقش و میزان ارزش‌ها چیست و چالش ایجاد شده در جایگاه حقوق عمومی و رفع تعارض با مالکیت خصوصی در این گونه بناها چگونه قابل رفع می‌باشد. این پژوهش مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای با هدف تبیین موقعیت ارزش‌ها و تثبیت آن در قوانین به منظور تعدیل رویه قضایی جاری از جمله نظریه شورای نگهبان صادره در سال ۱۳۶۱، تحریر رفته است.

۱- پیشینه پژوهش

نظام مالکیت از آغاز پیدایش، نظریات و آرای بسیاری را به خود اختصاص داده است؛ اما از زمانی که میراث فرهنگی و تاریخی به این نظام افزوده شد، مالکیت و میراث در نوشته‌های مختلف به صورت مجزا و یا توأمان مورد بحث قرار گرفتند. از جمله کسانی که به این مهم پرداختند، می‌توان میرزا علی احمدی میانجی را نام برد که در کتاب «مالکیت خصوصی در اسلام (۱۳۹۲)» به موضوع مالکیت پرداخته است. مهدی حجت در رساله دکترای خود، تحت عنوان «میراث فرهنگی در ایران (۱۳۸۰)» به صورت ضمنی به این مقوله پرداخته است و با بررسی گذشته در قرآن و تحقیقات گذشتگان به این باور دست یافته است که باید به میراث فرهنگی برای دریافت خاص از گذشته، نگاه ویژه‌ای داشت. دیدگاه فلسفی برخی از فلاسفه نیز در این جایگاه قابل تأمل است؛ هانس هرمان هپه در مقاله «مالکیت و اصل عدم تجاوز (۱۳۸۹)» ترجمه شده در روزنامه دنیای اقتصاد، به اصل مالکیت و عدم تجاوز به آن پرداخته است. دیوید هیوم در کتاب «تحقیق در مبادی اخلاق (۱۳۷۷)» به تفصیل، در صدد شناسایی منابع رفتاری و کرداری در جهت منفعت طلبی شخصی ناشی از خوددوستی و یا دیگر دوستی در سطح جامعه است و میزان اشتیاق او را به حفظ حقوق مالکیت جامعه مورد سنج قرار می‌دهد. ایمانوئل کانت در کتاب «فلسفه حقوق (۱۳۹۳)» به اصل مالکیت و منشأ ایجاد آن در بستر حقوق طبیعی و تفکیک انواع مالکیت پرداخته است. در دنیای تئوریزه شده سیاست می‌توان از کارل مارکس نام برد که در کتاب «سرمایه (۱۳۵۹)» از اصل مالکیت عمومی

۵. مهدی حجت، میراث فرهنگی در ایران (تهران: سازمان میراث فرهنگی، ۱۳۸۰)، ۹۸.

بدون حق تعرض اشخاص سخن رانده است. از فقیهان نیز می‌توان سید کاظم حائری (۱۳۸۸) در مقاله «حکم و حکومت» منتشرشده در مجله «نظریه‌های جنبش سبز» با نقد نظریه‌های مکتب کاپیتالیسم، مبتنی بر دریافت‌های فقهی، مالکیت خصوصی را بر مالکیت عموم برتری داده است. سید محمدکاظم یزدی (۱۳۶۴) نیز با ادبیاتی متفاوت در کتاب «البيع»، مالکیت خصوصی را تأمین‌کننده حداکثری حقوق شهروندان دانسته است.

۲- مالکیت

«مالکیت، اصطلاحی کلی برای قواعد حاکم بر دسترسی، کنترل زمین و دیگر منابع مادی است. حق مالکیت به‌طورکلی از همین تعلق و اختصاص یک شیء به شیء دیگر انتزاع می‌شود و باید پیوسته مالک رابطه حاکمیت و برتری بر شیء مملوک را داشته باشد. شدیدترین این رابطه در نظام مذهبی، رابطه خالق و مخلوق، بعد رابطه خلاقه نفس با صور ذهنی و پس از آن، رابطه انسان با مکان زیست است.»^۶ بلکستون، شارح معروف کامن‌لا در باب مالکیت می‌نویسد: «مالکیت، آن سلطه مستبدانه و یگانه‌ای است که شخص مدعی آن می‌باشد و آن را نسبت به اشیاء خارجی در جهان با ممانعت کامل سایر اشخاص جامعه اعمال می‌کند.»^۷

۳- قوانین مالکیت

در ابتدای خلقت هستی و تکامل انسان و نیاز وی به زمین به دلیل فقدان رقیب و نبود معارض، احتیاجی به تصرف زمین مبتنی بر اصول مدون خاصی نبود اما پس از افزایش جمعیت و نمایان شدن ارزش والای زمین، تلاش برای به انحصار درآوردن این عنصر طبیعت فزونی یافت. علی‌هذا تصاحب این سرمایه‌ها و همچنین مبادلات لازم و لایدمنه ایجاد می‌کرد مقرراتی، وظایف اشخاص را درزمینه مالکیت وسایل عمومی تبیین نماید. «دراین خصوص سه قانون در ادوار مختلف و حسب نیازهای جامعه جاری گردید: ۱. قانون سرمدی؛ ۲. قانون طبیعی و ۳. قانون انسانی.»

۶ رحمان ندایی، «بررسی نقض مالکیت خصوصی در حقوق ایران» (پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گیلان: دانشگاه گیلان، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، ۱۳۹۳)، ۶.

7. Bruce Ackerman, *Private Property and the Constitution* (New Haven: Yale University Press, 1977), 167.

۳-۱- قانون سرمدی (جاودان)

عبارت است از حاکمیت عقلانی بر کل امور از جانب خداوند به‌عنوان حاکم جهان.

۳-۲- قانون طبیعی (عقلانی)

عبارت است از مشارکت مخلوقات عاقل در قانون سرمدی. این مشارکت از طریق یک تمایل عقلانی انسان به افعال خاص و غایات او انجام می‌شود. معنای این مشارکت این است که عقل از طریق نظام تمایلات عقلانی می‌تواند خیر عمومی انسان را درک کند. «گروسیوس» قانون طبیعت را چنین تعریف می‌کند: «قانون طبیعت، فرمان عمل حقانی است بدین مضمون که یک عمل، بسته به اینکه مطابق طبیعت عقلانی باشد یا نباشد در خود حاوی کیفیتی اخلاقی است و در نتیجه چنین عملی توسط خالق طبیعت، یعنی خدا ممنوع یا تجویز شده است.»^۸

حق طبیعی حکم می‌کند که انسان به‌محض اینکه متولد شد، حق بقاء دارد. به‌موجب همین آزادی برآمده از حق طبیعی است که حق مالکیت تثبیت می‌شود و اثری که در حالت طبیعی متعلق به عموم مردم است وقتی کسی کاری درمورد آن انجام داد و به‌موجب آن کار، تغییری در آن اثر حاصل شد از مالکیت عمومی خارج شده و ملک آن شخص می‌شود؛ اما همین کار که مثبت حق مالکیت است موجب محدودیت آن نیز می‌شود. انسان تا آنجا می‌تواند نسبت به اثری ادعای مالکیت کند که با کار خود آن را از صورت طبیعی خارج کرده باشد و حدود مالکیت او دقیقاً به‌اندازه کاری است که درمورد چیزی انجام داده است؛ اما مالکیت معیار دیگری هم دارد که آن را هم قانون طبیعی تعیین کرده است: میزان مالکیت بهره‌مندی است نه ذخیره‌سازی. مازاد بر بهره‌مندی متعلق به دیگران است. با تحولی که در عصر جدید و اندیشه اندیشمندان غربی به‌وجود آمد؛ «حق طبیعی» یک اصل برای حفاظت و صیانت از ذات، حق زندگی، حق آزادی و برابری، عامل وحدت‌بخش اندیشه اخلاقی در دوران مدرن گردید.

«در عصر جدید از «هابز» به بعد و شاید تحت تأثیر «ماکیاولی»، قانون (حق) طبیعی مدافع حقوق انسان است نه متذکر وظایف او. این تغییر در واقع تحول شأن الهی حقوق

۸. ایمانوئل کانت، فلسفه حقوق، ترجمه منوچهر صانعی دره‌بیدی (تهران: نقش و نگار، ۱۳۹۳)، ۲۳.

طبیعی به شأن انسانی آن است.^۹ در اندیشه‌های جان لاک (۱۷۰۴-۱۶۳۲)، «انسان بر پایه حق طبیعی می‌تواند از زمین و نعمت‌های آن بهره‌برداری کند»^{۱۰} که در واقع همان ذخیره‌سازی محسوب می‌شود، این درحالی است که ژان ژاک روسو (۱۷۷۸-۱۷۱۲) کاملاً مخالف با این دیدگاه است و «این وضع را عاری از اخلاق و قانون می‌دید و از مالکیت با محدودیت جانبداری می‌نمود.»^{۱۱}

«برخی جوامع انسانی که برای هزاران سال دوام و ثبات داشته‌اند بدون اینکه مالکیت خصوصی و هرچه شبیه مالکیت خصوصی است را نسبت به زمین و سایر منابع اصلی زندگی اقتصادی بپذیرند، نیازها و حوائج همه اعضای جامعه خود را تأمین کردند؛ بنابراین به نظر می‌رسد اولین گام در استدلال و برهان آوردن برای مالکیت این است که برهان‌هایی را که مؤید مالکیت به‌طور کلی هستند از برهان‌هایی که مؤید وجود نوع خاص نظام مالکیت‌اند، متمایز کنیم.»^{۱۲}

از نظر اسلامی که برای خلقت هدف قائل است و بیان‌کننده اصل «والارض وضعها للانام و زمین را برای مردم گسترانیدیم»^{۱۳} و همچنین اصل «خلق لکم ما فی الارض جمیعا و خداوند آنچه در زمین است را برای شما خلق کرده است»^{۱۴}، محصولات طبیعت قبل از آنکه کاری روی آنها صورت گرفته باشد، تعلق دارد به همه افراد بشر، ولی پس از آنکه کاری روی آنها صورت گرفت، مانند زمینی که به‌وسیله آبادی یا کشت احیاء شد و مانند معدنی که استخراج شد، حکم دیگری پیدا می‌کند. هر انسان به اقتضای زیست طبیعی و فطری، مکان بی‌مانعی را برای زیست خود انتخاب می‌کند. این مکان تعلق و اختصاص طبیعی به او دارد و او مالک حقیقی آن مکان است. این نوع مالکیت شخصی وابستگی به وضع و قانونگذاری اجتماعی، شرعی و حتی اراده عقلانی ندارد. انسان در این نوع مالکیت تفاوتی با حیوانات دیگر ندارد. در شیوه‌ای دیگر، انسان به حکم ضرورت، مکان باز و مشترکی را که بین او و هم‌نوعانش دارای استعداد زیست طبیعی است، انتخاب می‌کند. این نوع مالکیت نیز خصوصی

۹. همان، ۲۰.

10. John Locke, *Second Treatise of Government*, Edited by C.B. MacPherson (Indiana: Hackett, 1980), 19.

۱۱. ژان ژاک روسو، *قرارداد اجتماعی*، ترجمه غلامحسین زیرک‌زاده (تهران: شرکت سهامی جهر، ۱۳۴۷)، ۲۳.

۱۲. سید علی محمودی، *رابطه اخلاق و سیاست در فلسفه انتقادی کانت* (تهران: آیین مهر، ۱۳۸۷)، ۲۸-۲۴.

۱۳. قرآن، الرحمن، آیه ۱۰.

۱۴. قرآن، بقره، آیه ۲۹.

ولی مشاع و درهم آمیخته با مالکیت دیگر هم‌نوعان است. مالکیت خصوصی مشاع نیز هیچ ارتباطی به وضع و قانونگذاری و اراده جمعی و درک عقلانی ندارد.^{۱۵}

۳-۳- قانون انسانی (مدنی)

«مقصود از قوانین انسانی، قوانین ملی کشورهاست که از فروغ قانون طبیعی حاصل می‌شود که صورت خاص و قابل تغییر این قانون، قانون مدنی است»^{۱۶} تا حدودی که دامنه مالکیت محدود به آثاری است که انسان خود آنها را ساخته است یا از طبیعت به دست آورده بحثی نیست ولی انسان موجود اجتماعی است، این موجود اجتماعی از طرفی احتیاج به مبادله و معارضه دارد (و به قول ابن‌سینا معارضه و معاوضه)، آثار از یکی به دیگری منتقل می‌شود، از طرف دیگر و در طبیعت مواد قابل استفاده زیاد است و اگر فرضاً در ابتدا به واسطه کمی جمعیت و وفور این آثار احتیاج به تملک شخصی مثل زمین نیست بعدها تحت انحصار قرار دادن این امور به میان می‌آید، علی‌هذا تصاحب این سرمایه‌ها و همچنین مبادلات لازم و لابد منتهی اجباب می‌کند، مقرراتی که وظایف اشخاص را در زمینه مالکیت وسایل عمومی معاش و در زمینه مبادلات روشن می‌کند، وضع شود. اینجاست که پای حقوق موضوعه و موجبات قراردادی مالکیت به میان می‌آید.^{۱۷}

«قانون یک ابزار انسانی است که توسط جامعه حاکم برای کنترل رفتار اجتماعی شهروندان یک جامعه تدبیر می‌شود. درون مایه این قوانین را می‌توان همان قوانین طبیعی دانست که جامعه بدوی انسانی برای طراحی فعالیت‌های اجتماعی اعضا تدوین نمود؛ اما این مراحل تقنینی ابتدایی و بدون تشریفات دست‌وپاگیر امروزی به سبب آمیختگی انتزاعی با نیازهای روزمره شهروندان رو به سوی کمالی مادی نهاد بدون آنکه قادر باشد حداکثر تأمین را به همراه داشته باشد. یکی از خصوصیات حقوق و قانون آن است که وقتی به صورت نوشته درآمد و از حمایت و پشتیبانی قدرت متشکل دولت برخوردار شد به تدریج، خصوصیت انسانی خود را از دست می‌دهد و حالتی سحرآمیز و نیمه مقدس به خود می‌گیرد. در این مسیر ریشه انسانی و اجتماعی قوانین فراموش می‌شود و فکر و دل مردمان، در بند کلمات آن اسیر می‌گردد تا جایی که از حرکت، فعالیت و پویایی بازمی‌مانند و قوانین در طول زمان حالت

۱۵. منوچهر طباطبایی مومنی، آزادی‌های عمومی و حقوق بشر (تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۰)، ۲۴۷.

۱۶. کانت، پیشین، ۲۱.

۱۷. مرتضی مطهری، نظری به نظام اقتصادی اسلام (تهران: صدرا، ۱۳۶۸)، ۴۹.

انجماد به خود می‌گیرند.^{۱۸} «مونتسکیو می‌گوید: «وقتی که قانونگذار روحیه عمومی ملت را در نظر گرفت و قوانین را وضع کرد، ملت با میل و رغبت از آنها متابعت می‌کند زیرا انسان وقتی کاری را به طیب خاطر انجام داد، خوب انجام می‌دهد.»^{۱۹} قوانین وضع شده حسب سیاست‌های انتخابی نظام حاکم دارای دیدگاه‌ها و به فراخور آن هدفمندی‌های متناسب است؛ اما با سیر روند سیاسی، اجتماعی و اقتصادی جوامع دو روند اتخاذی عمده و تأثیرگذار را در حوزه مالکیت می‌توان مشاهده نمود:

۳-۳-۱- مالکیت اشتراکی

یعنی ابزار تولید از مالکیت خصوصی بیرون شده و تحت تملک جامعه قرار می‌گیرد و دولت به نمایندگی خلق، آنها را اداره کند. در عصری که تاریخ نوشته، از آن باقی است زمین یا متعلق به قبیله بود و یا معبد و یا به مقامی ربّانی مانند فراعنه مصر که خود را نمایندگان خداوند می‌دانستند.^{۲۰} «در گذشته‌های دور نیز، افلاطون (۴۲۷-۳۴۷ ق.م.) از اشتراک اموال در میان نگاهبانان و کارگزاران آرمان‌شهر سخن گفته بود.»^{۲۱} در نظام مالکیت اشتراکی، قواعدی حاکم است که در نظر دارد منابع را در دسترس همه و تک‌تک اعضای جامعه قرار دهد که این موضوع ناشی از فقدان وصف انحصاری بودن مالکیت می‌باشد؛ مثلاً همه افراد جامعه می‌توانند از یک قطعه زمین اشتراکی برای چرای دام یا تهیه غذا استفاده کنند. در چنین نظامی استفاده از پارک باید برای تفریح، ورزش و سرگرمی همه افراد جامعه، آزاد باشد. هدف از محدودیت‌ها، صرفاً به‌خاطر این است که دسترسی عادلانه همه افراد به منابع اشتراکی تضمین شود و استفاده هیچ فردی به‌نحوی موجب عدم دسترسی دیگران از این منابع نشود^{۲۲}؛ البته با تدوین هدف حذف مزاحمت و ممانعت دیگران، مالکیت اشتراکی از مالکیت مشاعی حوزه‌های متفاوت برمی‌گزیند.

۱۸. پرویز صانعی، «حقوق یک پدیده اجتماعی است»، مجله حقوق امروز ۱۷ (۱۳۴۴)، ۶۵-۶۴.

۱۹. فردریش فون هایک، قواعد و نظم قانون، قانونگذاری و آزادی، ترجمه موسی غنی‌نژاد و مهشید معیری (تهران: دنیای اقتصاد، ۱۳۹۲)، ۱۰۲.

۲۰. محمدجعفر جعفری لنگرودی، ترمینولوژی حقوق (تهران: گنج دانش، ۱۳۸۷)، ۳۱۵۴.

۲۱. افلاطون، جمهور، ترجمه فؤاد روحانی (تهران: انتشارات علمی و فرهنگی، ۱۳۶۸)، ۲۳۴.

22. Michael Heller, "The Boundaries of Private Property," *The Yale Law Journal* 108 (1999): 1194.

«طبیعت، از نظر بعضی مکاتب فلسفی هدف ندارد، از نظر بعضی دیگر هدف دارد اما هدفش همه انسان‌هاست نه شخص معین، پس به‌رحال علت ندارد که امور فوق ملک فرد باشد، اگر بنا شود ملک باشد باید ملک جمع باشد، یعنی باید ملک همان چیزی باشد که طبیعت برای همان چیز به‌وجود آورده است.»^{۲۳} «بر اساس یافته‌های فقهی، اعتقاد بر این است که آنچه عدالت و برابری را در میان جامعه ایجاد می‌نماید، مالکیت اشخاص بر دستاوردها و علقه‌های ایجادشده توسط آنان می‌باشد.»^{۲۴} به‌عنوان شاهد می‌توان ماده ۱۴۰ قانون مدنی مندرج در کتاب دوم در باب اسباب تملک را ذکر کرد:

«ماده ۱۴۰- تملک حاصل می‌شود:

۱. به احیای اراضی موات و حیازت اشیای مباحه؛

۲. به وسیله عقود و تعهدات؛

۳. به وسیله اخذ به شفعه؛

۴. به ارث.^{۲۵}»

پرسشی که در برابر باور فقهی به ذهن متبادر می‌شود این است که: «آیا برای مالک شدن یک قطعه زمین، کار بر روی آن (از قبیل ساخت‌وساز، کشت و کار، زه‌کشی و غیره) ضروری است؟ سؤال مطروحه از آنجا نشئت می‌گیرد که امور یادشده همه از اعراضند و برای مالک شدن یک نشان خارجی است.»^{۲۶}

۳-۲- مالکیت خصوصی

رویکرد مالکیت خصوصی به سبب برخی کاستی‌ها و نتایج نادرست حاصله از عملکرد جوامع اشتراک‌گرا مورد تفقد قرار گرفت. البته در دوران قدیم و در افکار بزرگانی چون ارسطو، مالکیت عمومی و اشتراکی نهی شده بود و گرایش اختصاصی تفکری به سمت مالکیت خصوصی وجود داشت.^{۲۷} کانت به‌عنوان تجلی حق آزادی برابر، چیزی را که به‌نحو خارجی در تملک شخص باشد و بدون رضایت متصرف نتوان آن را تصاحب نمود و یا بهره‌مند گشت را شرط اولیه مالکیت خصوصی می‌داند. بدین شرح به‌نظر می‌رسد بتوان مالکیت خصوصی را در

۲۳. مطهری، پیشین، ۵۲.

۲۴. حسین مدرسی طباطبایی، زمین در فقه اسلامی (تهران: دفتر نشر فرهنگ اسلامی، ۱۳۶۲)، ۸۲.

۲۵. قانون مدنی ایران ۱۳۰۴.

۲۶. کانت، پیشین، ۱۰۹.

۲۷. ارسطو، سیاست، ترجمه حمید عنایت (تهران: کتاب‌های حبیبی، ۱۳۵۸)، ۴۵.

آرای گوناگون این‌گونه شرح داد: «مالکیت خصوصی یا فردی یعنی مالکیت شخص حقیقی یا حقوقی در مال منقول یا غیرمنقول در ابزار تولید و غیرآنها.»^{۲۸} «مالکیت خصوصی یکی از لوازم استقلال و رشد شخصیت اوست و به‌نظر می‌رسد در دفاع از سایر آزادی‌های فردی نیز نقشی بسزاء ایفاء می‌کند؛ زیرا فرد را قادر می‌سازد که در برابر استبداد و خودکامگی بایستد و با قاطعیت از حیثیت و عزت نفس و آزادی خود دفاع کند اما وقتی دارایی و مایملک فرد از او سلب شود، فقر، محرومیت و ترس از بیکاری و گرسنگی فرد را به پذیرفتن، زبونی و ترک عزت‌نفس وادار سازد.»^{۲۹}

«حق مالکیت» یک حق از نظر اجتماعی مؤکد، برای استفاده از یک کالای اقتصادی است. «حق مالکیت خصوصی»، حق واگذارشده به فردی خاص می‌باشد و برای مبادله به‌منظور تحصیل حقوق مشابه بر سایر کالاها قابل انتقال است. از آن‌رو که حقوق مالکیت دو جنبه ایجابی و سلبی دارد، خود فرد حق استفاده دارد و دیگران حق تعرض ندارند و این حق با انعقاد قرارداد قابل انتقال است. «حقوق مالکیت یک امر «ذومراتب» و به‌اصطلاح فلاسفه «تشکیکی» است؛ یعنی مثل نور، ضعیف و قوی دارد و «قوت و قدرت آن به‌وسیله احتمال آن و هزینه‌های اجرایی که به دولت، فعالیت‌های اجتماعی غیررسمی و میزان استیلاي هنجارهای اخلاقی و معنوی بستگی دارد، سنجیده می‌شود.»^{۳۰}

در هر جامعه مبتنی بر عقلانیت و عدالت، مالکیت شخصی در حدی معقول و متعارف به‌رسمیت شناخته می‌شود. این مالکیت معقول که از صافی‌های متعدد گذشته، تبدیل به حقی عادلانه و قابل دفاع و حتی مقدس می‌گردد به‌طوری که در اسلام حرمت آن، هم‌پای حرمت خون انسان‌ها و بالاتر از حرمت کعبه قرار می‌گیرد.^{۳۱} فقهای شیعه و سنی هم از جمله اهداف پنج‌گانه شریعت، حمایت از مال را در کنار حمایت از نفس، عقل، دین و نسل بیان کرده‌اند.^{۳۲}

۲۸. جعفری لنگرودی، پیشین، ۳۱۵۴.

۲۹. طباطبایی مومنی، پیشین، ۱۷ و ۱۸.

۳۰. سید محمد کاظم رجایی، «حقوق مالکیت و راهبردهای تثبیت آن»، مجله معرفت ۵۳ (۱۳۸۹)، ۴۸.

۳۱. میرزاعلی احمدی میانجی، مالکیت خصوصی در اسلام (تهران: دادگستر، ۱۳۹۲)، ۶۹.

۳۲. ناصر کاتوزیان، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی (تهران: میزان، ۱۳۸۳)، ۵۲.

۴- مالکیت در قوانین موضوعه ایران مرتبط با میراث تاریخی و فرهنگی

تفاوت فاحش و غیرقابل انکار میان حقوق مالکان خاص با حقوق عام، سرمنشایی ازلی دارد اما در حال و روز جامعه کنونی، حفاظت از میراث تاریخی که در این پژوهش بر آثار غیرمنقول تاریخی، متمرکز گردیده است، نوعی ضرورت اجتماعی برای ادامه حیات فرهنگی - تاریخی به‌شمار می‌رود. اندیشه عمومی در راهی گام برمی‌دارد و پویش دارد که به آثار غیرمنقول تاریخی، دیگر به‌منزله کالایی دارای ارزش صرف اقتصادی نمی‌نگرد تا با فروش و انبوه‌سازی به آفتی آسیب‌زا تبدیل گردد. مالکیت خصوصی در ایران به سبب فرامین دینی و ارزش‌های اسلامی به مانند قاعده فقهی «الناس مسلطون علی اموالهم» و قاعده فقهی لاضرر بر مسند حاکمیت مطلق قرار دارد به‌گونه‌ای که مبنای نظریه شورای نگهبان، صادره در سال ۱۳۶۱ قرار گرفته است. وجود این ویژگی در وضعیت روانی بازار مسکن توانسته است با همیاری سودجویی مالکان، کمر به تخریب بناهایی با قدمت جامعه بشری ببندد.

۴-۱- مالکیت در قانون مدنی مصوب ۱۳۰۴

قانون مدنی ایران به‌عنوان قانون مادر، جامع‌ترین دیدگاه را جهت ختم‌شدگی به جامعه مدنی در سال ۱۳۰۴ عناوین مالکیت با محوریت آثار تاریخی - فرهنگی را که متأثر از اندیشه‌های فقه اسلامی بود در مواد ۲۵ و ۲۶ به شرح ذیل اتخاذ نمود:

ماده ۲۵ ق.م: «هیچ‌کس نمی‌تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد از قبیل پل‌ها و کاروانسراها و آب‌انبارهای عمومی و مدارس قدیمه و میدانگاه‌های عمومی را تملک کند و همچنین قنوت و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است.» در این ماده استفاده عموم ظهور در مالکیت عمومی دارد و قید «مالک خاص ندارد» برای خارج ساختن اموال اشخاص است که به‌طور موقت و با حفظ مالکیت خصوصی در اختیار عموم قرار می‌گیرد.

ماده ۲۶ ق.م: «اموال دولتی که معد است برای مصالح یا انتفاعات عمومی مثل استحکامات و قلاع و خندق‌ها و خاکریزهای نظامی و قورخانه و اسلحه و ذخیره و سفاین جنگی و همچنین اثاثیه و ابنیه و عمارات دولتی و سیم‌های تلگرافی دولتی و موزه‌ها و کتابخانه‌های عمومی و آثار تاریخی و امثال آنها و بالجمله آنچه که از اموال منقوله و غیرمنقوله که دولت به‌عنوان مصالح عمومی و منافع ملی در تحت تصرف دارد، قابل تملک

خصوصی نیست و همچنین است اموالی که موافق مصالح عمومی به ایالت یا ولایت یا ناحیه یا شهری اختصاص یافته باشد.^{۳۳}

تحلیل مواد قانونی فوق در موقعیت و وضعیتِ عادی املاک حداقل مشکل را سبب می‌شود اما جایی که سخن از حقوق عامه در آثار غیرمنقول تاریخی به میان می‌آید، تعارض حاصل بین حقوق عامه و حق مالکیت خصوصی اشخاص به‌سختی قابل‌رفع است زیرا شرایط اجتماعی و برداشت‌های جمعی بایسته است در تدوین قوانین لحاظ شود. موضوعی که توماس آکویناس معتقد است: «قوانین مدنی که نمونه بارز یک قانون انسانی است اگر با قانون طبیعی مطابقت نداشته باشد، فاقد شأن قانونی و نشانه‌ای از فساد و تباهی است.»^{۳۴}

۴-۲- مالکیت در قانون حفظ آثار ملی مصوب ۱۳۰۹

با گذر زمان و افزوده شدن بر مراودات بین‌المللی در حوزه فرهنگ و تجارت، جامعه فرهنگی ضرورت نگاه ویژه به آثار غیرمنقول تاریخی - فرهنگی را احساس و با ایستادن در اصول و بنیان‌های قانون مدنی نسبت به طراحی و تدوین قانون با عنوان حفظ آثار ملی همت گماشتند که در ۱۲ آبان ماه ۱۳۰۹ به تصویب مجلس ملی وقت رسید. گرچه قانون یادشده توانست در مقطعی از زمان نیاز جامعه فرهنگی را پوشش دهد اما با مرور زمان کاستی‌های آن در حوزه آثار غیرمنقول آشکار گردید. مواد کلی در حوزه مالکیت در این قانون به شرح ذیل قید می‌گردد:

«ماده ۳- ثبت مال در فهرست آثار ملی پس از تشخیص و اجازه کتبی وزارت معارف خواهد بود ولیکن ثبت مالی که مالک خصوصی داشته باشد باید قبلاً به مالک اخطار شود و قطعی نمی‌شود مگر پس از آنکه به مالک اخطار و به اعتراض او اگر داشته باشد، رسیدگی شده باشد و وظایف مقرر در این قانون راجع به آثار ملی فقط پس از قطعی شدن ثبت برعهده مالک تعلق خواهد گرفت.

ماده ۴- مالک مال غیرمنقولی که مطابق این قانون از آثار ملی می‌توان محسوب داشت و همچنین هرکس که بر وجود چنین مالی پی ببرد باید به نزدیک‌ترین اداره مربوطه از ادارات دولتی اطلاع بدهد تا در صورتی که مقامات صالحه مقرر در نظام‌نامه اجرائیه این قانون تصدیق نمودند که از آثار ملی است در فهرست آثار ملی ثبت بشود.

۳۳. همان، ۴۳ و ۴۴.

۳۴. سید علی محمودی، رابطه اخلاق و سیاست در فلسفه انتقادی کانت (تهران: آیین مهر، ۱۳۸۷)، ۲۵.

ماده ۵- اشخاصی که مالک یا متصرف مالی باشند که در فهرست آثار ملی ثبت شده باشد، می‌توانند حق مالکیت یا تصرف خود را حفظ کنند ولیکن نباید دولت را از اقداماتی که برای حفاظت آثار ملی لازم می‌داند، ممانعت نمایند در صورتی که عملیات دولت برای حفاظت مستلزم مخارجی شود دولت از مالک مطالبه عوض نخواهد نمود و اقدامات مزبور مالکیت مالک را متزلزل نخواهد کرد.^{۳۵}

۴-۳- مالکیت در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران

مالکیت به معنای دارا بودن، داشتن و واجد بودن است که دارای خاستگاه فطری است. حق مالکیت از حقوق بنیادین انسان بوده که در دو سده اخیر در قوانین اساسی مورد توجه قرار گرفته است. بررسی قانون اساسی حدود ۳۵ کشور نشان می‌دهد که در همه آنها یک، دو یا سه اصل به موضوع احترام به مالکیت اختصاص یافته است: «اصل احترام مطلق به حق مالکیت، اصل سلب مالکیت تنها برای منافع عمومی با پرداخت بهای عادلانه و اصل ممنوعیت مصادره اموال به عنوان مجازات.»^{۳۶ و ۳۷}

در پیش‌نویس اول قانون اساسی به قلم دکتر کاتوزیان سه اصل ۲۶، ۴۵ و ۴۶ به احترام به مالکیت اختصاص یافته بود. در پیش‌نویس دوم که در دولت موقت تهیه شد، اصل ۴۶ یا موضوع منع مصادره حذف شد و شماره اصل ۲۶ پیش‌نویس اول که در آن احترام به «مال» در کنار جان و مسکن و ... تصریح شده بود به ۲۳ تغییر یافت و عبارت «مال» از آن حذف شد. در متن نهایی قانون اساسی، اصول ۲۲ و ۴۷ بر احترام به مالکیت تأکید دارد و اشاره‌ای به سلب مالکیت برای منافع عمومی نشده است.^{۳۸}

اصل ۲۲: «حیثیت، جان، مال، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است مگر در مواردی که قانون تجویز کند.»

اصل ۴۷: «مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد، محترم است. ضوابط آن را قانون

معین می‌کند.»

۳۵. قانون حفظ آثار ملی ۱۳۰۹.

۳۶. سید محسن فتاحی، میراث فرهنگی، بررسی فقهی - حقوقی (تهران: پژوهشکده فقه و حقوق، ۱۳۹۳)، ۲۲۶.

۳۷. منصور امینی و سید صادق کاشانی، «احترام به حق مالکیت در حقوق اساسی»، فصلنامه تحقیقات حقوقی

۷۹ (۱۳۹۶)، ۱۷۱.

۳۸. همان، ۱۸۰.

در این دو اصل چیزی که ابتدا قید شد ولی در گروه سه مجلس خبرگان (کمیسیون بررسی اصول مربوط به حقوق ملت) حذف شد و به صحن علنی مجلس نرسید، عبارت «اصل سلب مالکیت تنها برای منافع عمومی» بود. فقها چه در زمان تدوین قانون مدنی و اساسی جمهوری اسلامی ایران به دلیل مطلق دانستن احترام به مالکیت از پذیرش اصلی که در آن سلب مالکیت به صورت صریح تجویز گردد تا حد امکان پرهیز کرده‌اند.^{۳۹}

این موضوع توانسته است در سال‌های اخیر دستگاه قضایی و شبه‌قضایی را در راستای تملک املاک در طرح تعریض و موضوع این مقاله حفظ بناهای تاریخی به‌وسیله تفاسیر و تعبیر معتابه شرعی و قانونی با مشکل مواجه نماید و از سویی آرای متناقض صادره بر این پراکندگی و تفوق افزوده است.

در این میان درخصوص بناهای تاریخی اصل ۸۳ قانون اساسی به‌زعم قانونگذار می‌توانسته بخشی از این نامفهومی را جبران نماید.

اصل ۸۳: «بناها و اموال دولتی که از نفایس ملی باشد، قابل انتقال به غیر نیست مگر با تصویب مجلس شورای اسلامی آن هم در صورتی که از نفایس منحصر به فرد نباشد.»

«نفایس» از عبارتهایی است که قانونگذار در حوزه میراث فرهنگی بدان اشاره داشته است. «نفایس» در لغت به معنای «چیزهای نفیس و گران‌مایه و گران‌بها و منسوب به ملت و آنچه که در ید و اختیار ملت است و گاهی توسعاً در زبان فارسی، دولتی را نیز به سبب وابستگی دولت به ملت، ملی می‌گویند.» نفایس ملی به‌علت قدمت تاریخی و برخورداری از ارزش‌های فرهنگی، معمولاً از جذابیت بالایی برخوردارند و به همین جهت در ردیف اعتبارات کشور و پشتوانه ملی به حساب می‌آیند.^{۴۰}

با تدقیق در اصل یادشده چند نکته قابل تأمل می‌باشد: تعریف نفایس ملی و اینکه یک بنای تاریخی چگونه جزئی از نفایس ملی محسوب می‌گردد؟ با داشتن کدامین مشخصه‌ها می‌تواند اثر ملی و متعلق به عموم تلقی شود؟

دیگر اینکه در قسمت پایانی جامعه را از انتقال نفایس مصون داشته است و سایر مراتبی که این روزها بالای جان بناهای تاریخی شده است را در نظر نگرفته است. بلایایی مانند عدم ثبت بنا و یا ممانعت از بازدید عوامل میراث فرهنگی و ایجاد زمینه برای ثبت، رها کردن

۳۹. همان، ۱۸۶.

۴۰. امیرحسین شادنوش، *دادرسی اداری در حوزه میراث فرهنگی* (تهران: مجمع علمی و فرهنگی مجد، ۱۳۹۵)،

بنا تا مرحله تخریب، تخریب و اتلاف شبانه درخصوص بناهایی که هنوز به ثبت آثار ملی نرسیده است. حال حتی اگر بنا، به ثبت ملی نیز برسد به دلیل مشخص نبودن دایره تفسیر نفایس ملی و بهره‌مندی دیوان عدالت از تفسیر شورای محترم نگهبان که در ادامه می‌آید، نسبت به خروج از ثبت آثار ملی و سپس تخریب این بناها اقدام می‌شود.

نوعاً حقوق دانان دو شرط را برای جواز تملک اموال افراد خصوصی لازم می‌دانند و در صورت وجود این دو شرط، قائل به امکان سلب مالکیت در جهت نفایس هستند: «الف. وجود نفع یا مصلحت عمومی؛ ب. پرداخت معوض عادلانه.» در این میان می‌توان با استناد به سایر قوانین نسبت به رفع و دفع شبهات و تردیدهای موجود در اصل یادشده اقدام نمود. قوانینی مانند لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ شورای انقلاب و قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی موردنظر شهرداری‌ها مصوب سال ۱۳۷۰ مجلس شورای اسلامی.^{۴۱}

۵- نظریه شورای نگهبان

شورای نگهبان در نامه شماره ۶۰۷۶ مورخ ۱۳۶۱/۰۸/۰۳ در پاسخ به سؤال مورخ ۱۳۶۱/۰۷/۱۷ شورای عالی قضایی اعلام داشته است:

«شورای عالی محترم قضایی

پیرو نامه شماره ۵۷۳۶ مورخ ۱۳۶۱/۰۷/۱۷ قانون حفظ آثار ملی مصوب ۱۳۰۹ و اصلاحیه‌ها و الحاقات بعدی آن در جلسه مورخ ۱۳۶۱/۰۷/۱۷ فقهای شورای نگهبان مطرح و مورد بحث و بررسی قرار گرفت و شمول قانون نسبت به املاک شخصی به نظر اکثریت آقایان فقهای شورا مغایر با موازین شرع تشخیص داده شد.

دبیر شورای نگهبان - لطف‌الله صافی»

۶- آسیب‌شناسی مواد مربوط به مالکیت در قوانین موضوعه مرتبط با میراث

فرهنگی

ماده ۲۵ ق.م.تنها به آثاری اشاره دارد که در اختیار عموم قرار دارند. حمایت از آثار غیرمنقول تاریخی - فرهنگی که در ماده ۲۶ ق.م. به میان سخن قانونگذار آمده است، صرفاً اموالی را که

دولت به‌عنوان مصالح عمومی و منافع ملی قید و محصور می‌نماید، مصون از تعرض دانسته است؛ اما چالش موجود در آثار غیرمنقول تاریخی است که به ثبت آثار ملی رسیده‌اند ولیکن به دلیل عدم‌توان ایفای تعهدات مالی از سوی سازمان میراث فرهنگی در قبال مالکان خصوصی از زیر حمایت عمومی مدّ نظر قانونگذار به‌وسیله دیوان عدالت اداری خارج می‌گردد. از سوی دیگر آثار غیرمنقولی وجود دارند که مالکان خصوصی از ثبت آن در زمره آثار ملی جلوگیری به‌عمل می‌آورند و مضمی زمان، پیکره آسیب‌پذیر این آثار را به سمت تخریب فرسوده‌تر می‌کند. ماده ۳ این قانون ثبت قطعی اثر در فهرست آثار ملی را منوط به ابلاغ فرایند و تصمیم ثبت به مالک کرده است؛ اما در قوانین و مقررات درباره میراث فرهنگی نحوه اعلام و ابلاغ مشخص نشده است و صرفاً ماده ۵ نظامنامه اجرایی قانون اشاره داشته است که مراتب ثبت بایستی به مالک مال ابلاغ رسمی شود. شعب دیوان عدالت اداری ادعای مالکین آثار تاریخی مبنی بر عدم ابلاغ اجرای ثبت را پذیرفته و حکم به خروج آن را از فهرست آثار ملی صادر نموده است. همچنین این ماده و سایر مقررات ناظر بر ثبت آثار ملی در فهرست آثار ملی مرجع رسیدگی به اعتراض مالک را تعیین نکرده است.

ماده ۴ قانون فوق‌الاشاره نیز گرچه اشخاص مالک را مکلف نموده است اما با نقص عدم‌ذکر ضمانت‌اجرا، کارایی ماده را سلب نموده است. در ادامه ماده ۵ قانون درباره حفظ آثار ملی، مالک یا متصرف آثار ثبت‌شده، نباید دولت را از اقداماتی که برای حفاظت آثار ملی لازم می‌داند، ممانعت کند و در صورتی که عملیات مزبور مستلزم مخارجی شود دولت از مالک مطالبه عوض نخواهد کرد. باین‌حال پرداخت هزینه‌های احیاء و مرمت جز در موارد محدود برعهده مالکان و دارندگان آثار تاریخی است. متأسفانه شعب دیوان عدالت اداری در برخی موارد به دلیل استتکاف یا عدم‌توانایی مالی سازمان میراث فرهنگی در مرمت بناهای تاریخی حکم به خروج از فهرست آثار ملی را صادر می‌کند. همچنین در این خصوص می‌توان به تخصیص ماده ۵ به بناهای تاریخی ثبت‌شده اشاره داشت که قانونگذار بدون توجه به آثار غیرمنقول تاریخی ثبت‌نشده یا در حال ثبت نسبت به نگارش ماده اقدام نموده است. گرچه قانونگذار با تصویب قانون حفظ آثار ملی در صدد بیان نوعی تفسیر موسّع و درعین‌حال حمایت‌گر دو جانبه (مالکیت خصوصی و عمومی) می‌باشد ولیکن قضات، تاب این تفسیر موسّع را نداشته و آن را ناظر به ملکیت دانسته‌اند که به‌عنوان اثر ملی ثبت شده باشد اثری که بر اساس ماده ۳ قانون حفظ آثار ملی مصوب ۱۳۰۹، ثبت مال دارای مالک خصوصی را موکول

و مشروط به اخطار به مالکان و رسیدگی به اعتراض آنان دانسته است که آسیب آن پیشتر ذکر شد.

تأیید مالکیت خصوصی در رأی صادره از سوی شورای نگهبان، بدون توجه به ارزش‌های ذاتی نهفته در آثار یادشده، سبب شده است بخش خصوصی از منافع خویش نگذرد تا نیروی محرکه موجود و وضعیت روانی بازار مسکن بتواند با همبازی و سودجویی مالکان، کمر به تخریب بناهایی با قدمت جامعه بشری ببندد. گاهاً مشاهده می‌شود نوع نگاه صرفاً قانونی مقنن و قضات انشاءکننده رأی و کارشناسان میراث در تشخیص دارا بودن حیثیت تاریخی و فرهنگی (بنابر قانون مصوب سال ۱۳۰۹ و ۱۳۵۲) یک اثر مردد شده و تشکیک می‌نمایند و نهایتاً دیوان عدالت اداری نیز به استناد صلاحیت شکلی منطبق با بند ۲ ماده ۱۰ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب و نظر کارشناسان، اقدام به صدور رأی مبنی بر خروج اثر از فهرست آثار ملی نموده و یا از ثبت آن درجهت حمایت از مالکیت خصوصی ممانعت به عمل می‌آورد.

از مجموع ۸۳ رأی صادره از سوی دیوان عدالت اداری در بازه زمانی سال‌های ۱۳۷۵ لغایت ۱۳۹۲ و با موضوع و خواسته ابطال تصمیمات سازمان میراث فرهنگی که مورد حکم قرار گرفته‌اند ۲۴ حکم له سازمان و ۵۹ رأی علیه سازمان صادر شده است. عمده‌ترین موضوع خواسته شکات در مجموع ۵۹ رأی صادره؛ ابطال تصمیم سازمان میراث فرهنگی دال بر ثبت اثر در فهرست آثار ملی ایران بوده است.^{۴۲} از نمونه‌های موردی آن می‌توان خانه‌های نمازی، عزیزاده، ثابت‌پاسال، دایی جان‌ناپلئون، پروین اعتصامی واقع در تهران، حلی شیراز، عمارت شترگلو کرمان، جهانبانی دزفول، قارقی گرگان، امیری در نیشابور و سرای عجم اهواز را نام برد (تصویر ۱). موارد یادشده تنها بخشی از ۳۵ بنای خارج‌شده از فهرست ثبت آثار ملی می‌باشد که مالکان آنها نسبت به تخریب اقدام یا مقدمات آن را فراهم نموده‌اند.

با عنایت به آمار ۵۹ رأی علیه سازمان با خواسته ابطال تصمیمات و یا عناوین مشابه، در ۳۷ رأی به نظریه شورای نگهبان به شماره ۶۰۷۶ استناد شده است. لذا جهت‌گیری دیوان در این بخش به سمت سوی استحکام «مالکیت خصوصی» و حقوق خصوصی متمایل می‌باشد. البته این نظریه در آرای صادره در فاصله زمانی بین سال‌های ۱۳۸۴ تا اواسط سال ۱۳۹۰ یکی از استنادات و دلایل ثابت در تمامی احکام بوده و منتها از اواسط سال ۱۳۹۰ تا اوایل

۱۳۹۲ تنها در یک رأی (البته در آرای موجود) مورد استناد قرار گرفته است و دلایل قانونی جایگزین این نظریه گردیده‌اند که شاید بتوان این جایگزینی را به نوعی تغییر جهت‌گیری دیوان به شمار آورد.^{۴۳}



تصویر ۱- مجموعه خانه‌های خارج‌شده از ثبت آثار ملی^{۴۴}

۷- ارزش در آثار غیرمنقول تاریخی - فرهنگی

ارزش یک مفهوم بنیادین در اندیشه بشری است که خود تکیه‌گاه همه مدعیات است و یکی از کلیدی‌ترین موضوعات در مباحث مربوط به میراث فرهنگی، همین موضوع است؛ چراکه تمام آنچه ما در رابطه با میراث فرهنگی انجام می‌دهیم اعم از شناسایی، صیانت، حفاظت و معرفی همه، نه تنها به خاطر ارزش‌های میراث فرهنگی صورت می‌گیرد بلکه از طریق تعیین و به‌کارگیری این ارزش‌ها و اولویت‌هایی که برای هر یک تخصیص داده می‌شود، انجام این امور ممکن می‌گردد. ارزش‌های زیادی با ذخایر میراث، مرتبط می‌باشند و این ارزش‌ها عموماً غیراصلی هستند. آنهایی که مهم قلمداد می‌شوند، حمایت و حفاظت از ذخیره را توجیه خواهند کرد. در برخورد با میراث باید هم به ارزش‌های فرهنگی و هم به ارزش‌های اجتماعی - اقتصادی معاصر توجه داشته باشیم. بودن یا نبودن این ارزش‌ها منجر به حفاظت و وضع موجود ذخایر میراث فرهنگی خواهد شد یا در سایر موقعیت‌ها می‌تواند منجر به مسامحه و تخریب آنها گردد. به‌عنوان مثال وجود ارزش‌های ملی یا سیاسی، محرک و انگیزه‌ای برای

۴۳. همان، ۱۲۱.

۴۴. «میراث فرهنگی ایران»، میراث فرهنگی ایران، ۱۳۹۶/۰۲/۱۹، <http://www.chn.ir>.

حمایت و مرمت، یک ذخیره به حساب می‌آیند اما اگر برخی از ذخیره‌ها فاقد اهمیت و مفهوم سیاسی رایج باشند، همین ارزش‌ها به زیان ذخایر عمل می‌کنند.^{۴۵}

فیلدن در تعریفی بیان می‌دارد: «انتخاب هدف‌های خاص چگونگی مواجهه و میزان دخالت در اموال اعم از منقول و غیرمنقول، مستقیماً بستگی به ارزش‌هایی دارد که توسط جامعه برای اموال فرهنگی مختلف تصویب شده است.»^{۴۶}

«هر بنای تاریخی دارای دو ارزش است، یک ارزش ملکی و دیگری ارزش فرهنگی، ارزش ملکی مال مالک است و ارزش فرهنگی آن مال جامعه است. جامعه باید از آن ارزش فرهنگی بنای تاریخی دفاع کند و طبیعی است که بنای تاریخی به دلیل ویژگی‌هایی که دارد از لحاظ تاریخی و فرهنگی ارزشمند است و این ارزش را سازمان میراث تشخیص می‌دهد و به نیابت از مردم از آن حفاظت می‌کند. اولین موضوعی که در پیش‌روست مفهوم خود ارزش است. چیزی با ارزش معرفی می‌شود که خوب و مفید باشد. شرط لازم برای ارزشمند بودن عرضه آب به یک تن، تشنگی و نیاز او به آب است. آنچه به‌عنوان ارزش در میراث فرهنگی پذیرفته می‌شود وابسته به شرایطی هستند و لذا این ارزش‌ها با تغییر شرایط در یک جامعه و یا با انتقال از جامعه‌ای به جامعه دیگر دیگرگون می‌گردند نه آنکه تنها در میزان ارزشمندی ارزش‌ها تغییر پیدا می‌شود بلکه در خود آنچه ما ارزش می‌نامیم.»^{۴۷} لذا به نظر می‌رسد این ارزش‌ها در زیرشاخه‌های اختصاصی قابل دسته‌بندی باشند.

۷-۱- ارزش فرهنگی

ارزش‌های فرهنگی، جزء اساسی فرهنگ هستند و بر سایر اجزای آن تأثیرگذار می‌باشند به‌گونه‌ای که می‌توان ادعا کرد که ارزش‌ها هسته مرکزی هر فرهنگ است و سایر اجزای آن ریشه در ارزش‌ها دارد. از دیدگاه جامعه‌شناختی، ارزش‌ها، معیارهایی هستند که به کمک آنها، گروه یا جامعه امکان می‌یابد تا اهمیت اشخاص، الگوهای رفتاری، هدف‌ها و دیگر اعیان اجتماعی - فرهنگی را ارزیابی کند؛ بنابراین ارزش‌های فرهنگی مرتبط با ذخایر میراث و

۴۵. حجت، پیشین، ۹۸.

۴۶. فیلدن، پیشین، ۱۹۸.

۴۷. حجت، پیشین، ۹۸ و ۹۹.

رابطه آنها، ضرورتاً ذهنی و انتزاعی است (یعنی آن ارزش‌ها منوط به توضیحاتی هستند که زمان ما را منعکس سازند).^{۴۸}

۷-۲- ارزش هویتی

از دیدگاه مید هر فرد هویت یا «خویشتن» خود را از طریق سازمان‌دهی نگرش‌های فردی دیگران در قالب نگرش‌های سازمان‌یافته اجتماعی و یا گروهی شکل می‌دهد. به بیانی دیگر، تصویری که فرد از خود می‌سازد و احساسی که نسبت به خود پیدا می‌کند، بازتاب نگرشی است که دیگران از او دارند. افراد بشر سعی دارند که خود را مطابق عرف و هنجارهای جامعه‌ای که در آن زندگی می‌کنند، تعریف کنند. کنش متقابل از این حیث بر جایگاه فرد در جامعه تأکید دارد. به عبارتی دیگر آنها به‌نوعی هویت شخصی اعتقاد دارند که برخاسته از جامعه می‌باشد. آنتونی گیدنز هم هویت شخصی را چیزی در نتیجه تداوم کنش‌های اجتماعی فرد که به او تفویض شده باشد، نمی‌داند بلکه آن را چیزی می‌داند که به‌طور مداوم و روزمره ایجاد می‌شود و در فعالیتهای بازتابی خویش موردحفاظت و پشتیبانی قرار می‌گیرد. از این گفته گیدنز برمی‌آید که هویت هر شخصی لزوماً ذاتی آن شخص نیست. هویت نقشی نیست که از طرف جامعه به شخص تفویض شود؛ بلکه هویت فرایند معناسازی است که در طی زندگی روزمره و مکانیسم‌های آن ساخته می‌شود. هویت، هرگز ثابت نیست، بلکه متطور و متحول یا «دینامیک» است.^{۴۹}

۷-۳- ارزش زیباشناسی

این دسته از ارزش‌ها بر ارزیابی علمی و نقادانه تاریخی و سنجش اهمیت طرح ذخیره میراث و اهمیت مفهوم فنی، ساختاری و کاربردی و طرز ساخت آن متکی هستند. هنر ارزشی، هنری است که واجد یک یا چند ارزش فکری، فرهنگی، اعتقادی، اجتماعی و زیبایی‌شناسی است و ارزش هنری، ناظر به بیان هنرمندانۀ یک یا چند ارزش است. آنچه میان این دو برداشت، مشترک است، آن است که ارزش و هنر وجود دارند و هر دو با هنروری و

۴۸. تقی آزاد ارمکی، «فراتحلیل ارزش‌های فرهنگی در ایران»، پژوهشنامه جامعه‌شناسی جوانان ۱ (۱۳۹۰)،

۴۹. قلی الطایبی، بحران هویت قومی در ایران (تهران: شادگان، ۱۳۸۲)، ۳۹.

ارزش‌مداری تحقق می‌یابد تا جایی که نمی‌توان هنر را بدون ارزش و ارزش را بدون بیان هنری، محقق نمود.^{۵۰}

۴-۷- ارزش کم‌نظیر بودن

بازنمایی یک اثر به سبب ویژگی خاص تاریخی و تکرارناشدنی بودن آن، ارزش کم‌نظیری آن را بیان می‌دارد. یک اثر تاریخی می‌تواند با هدف بیان چیزی ایجاد شده باشد که نمایه درونی خالق را جان می‌بخشد و یا نماینده هدفی برونی است و یا فارغ از هرگونه هدفمندی بیانی باشد اما وجه مشترک هر کدام از اینها بازتاب نوع دیدگاه و نگرش منحصر به فرد خالق آن است.^{۵۱}

۵-۷- ارزش پدیدارشناسی

پدیدارشناسی، معادل تحلیل پدیدارها به منظور دستیابی به حقیقت است و این‌گونه مطالعه ارزش ذات و کُنهِ اثر را نشانه دارد. پدیدارشناسی به دنبال حقیقت آثار است و تلاش دارد تا آگاهی انسان را از پدیدارهای اجتماعی که آثار تاریخی نیز از جمله آن است، فرونی بخشد و به نوعی شناخت انسان نسبت به خود را ریشه در آگاهی می‌داند.^{۵۲}

جامعه در پی روابط متقابل خود با بهره‌مندی از ارزش‌ها، رفتارهای اجتماعی را به‌عنوان ضوابطی ایجاد می‌نماید و سپس نظام قانونگذاری نسبت به مدون نمودن آن مبادرت نموده و منجر به شکل‌گیری حاکمیت قانون از بستر روابط اجتماعی مبتنی بر ارزش‌های موجود در جامعه می‌گردد.^{۵۳} استوار بر این قاعده، آثار غیرمنقول تاریخی به‌عنوان عنصری از عناصر فرهنگی و تاریخی جامعه باید مبتنی بر رفتارها، باورها، عقاید ارزشی در فرهنگ حقوقی جامعه ریشه‌دار شود. در غیر این صورت روابط حقوقی ایجاد شده بدون ارزش‌هایی نظیر ارزش‌های فرهنگی، هویتی، زیباشناختی، کم‌نظیر بودن و پدیدارشناختی، قادر نخواهند بود ابزاری برای پاسداشت و حفاظت از میراث تاریخی - فرهنگی در جهت جلب منافع عامه مردم قرار گیرند. تسری قاعده ایمنی آثار غیرمنقول تاریخی - فرهنگی به‌واسطه عدم بهره‌مندی قانونگذار از

۵۰. امید صفایی‌نیا، «هویت فرهنگی چیست؟»، ۲۲ فروردین ۱۳۹۰، www.uzbek.irib.ir/persian (۲۵ مرداد

۱۳۹۴).

۵۱. سید محمدرضا جمشیدی، «ارزش و ارزش‌شناسی»، مجله فرهنگ ۴ و ۵ (۱۳۶۸)، ۳۹۱.

۵۲. همان.

۵۳. مسعود بهنود، کشته‌شدگان بر سر قدرت (تهران: علم، ۱۳۸۵)، ۱۲۵.

ارزش‌های جاری در روابط اجتماعی شهروندان امکان‌پذیر نبوده و مالکین خصوصی با استفاده از ضعف قانون چه در مرحله تدوین و چه در مرحله اجرا، نسبت به سلب حق عمومی اجتماع در بهره‌مندی از آثار یادشده اقدام می‌نمایند.

۸- قاعده ایمنی در نگاهداری بناهای تاریخی

قاعده (تعهد) ایمنی مبنایی جدید و مستقل در مسئولیت مدنی محسوب می‌شود که می‌توان خاستگاه آن را نظام حقوقی فرانسه قلمداد کرد. این نظریه که ابتدا در قلمرو قراردادهای حمل‌ونقل مطرح شد به تدریج در رویه قضایی توسعه یافت و به قراردادهای دیگر نظیر قرارداد کار تسری پیدا کرد تا بدان‌جا که اگر امروزه بیان شود قلمرو تعهد ایمنی محدود به اعمال حقوقی و قراردادهای نبوده، وقایع حقوقی را نیز دربرمی‌گیرد، صحیح است. تعهد ایمنی به‌عنوان یکی از مبانی مسئولیت بدون تقصیر صرفاً با اثبات قوه قاهره سبب معافیت مسئول می‌گردد و با وجود نیاز به ارکان مسئولیت مدنی، اثبات عدم تقصیر متعهد تأثیری در کاهش مسئولیت او ندارد. قاعده ایمنی به‌عنوان یک مبنا متضمن این تعهد است که اقدامات مالک بنای تاریخی عاری از خطا و یا سهل‌انگاری برای نگاهداری آن بنا باشد.

تعهد در لغت به معنای به گردن گرفتن کاری، به‌عهده گرفتن، نگاه داشتن، عهد بستن و پیمان بستن است^{۵۴} اما در اصطلاح حقوقی «تعهد عبارت است از رابطه حقوقی، مالی و شخصی بین دو یا چند شخص که بر مبنای آن یک طرف بتواند طرف دیگر را وادار به انجام کار یا ترک کار یا انتقال مالی کند.»^{۵۵} منظور از قاعده ایمنی نیز تعهدی حقوقی مبتنی بر تعهد طبیعی احترام و عدم آسیب‌رسانی به تمامیت جسمانی انسانی و مالی دیگری است. بدین وسیله متعهد تعهد می‌کند که نظارت و کنترل واقعی بر همه وقایع اوضاع و احوال داشته باشد تا متعهدله یا شخص ثالث هیچ‌گونه آسیب و ضرر و زیانی متحمل نشود.^{۵۶} قاعده ایمنی فارغ از به وسیله یا به نتیجه بودن، نوعی تعهد معین و منحصر به فرد است به عبارت دیگر شاید بهترین تعبیر در تبیین ماهیت تعهد ایمنی، تلقی این تعهد به‌عنوان تعهد و مبنایی مستقل از تعهد به وسیله یا به نتیجه باشد.^{۵۷}

۵۴. محمد معین، فرهنگ واژگان فارسی (تهران: امیرکبیر، ۱۳۶۰)، ۱۱۰۵.

۵۵. علیرضا یزدانینان، مریم ثقفی و محمود جلالی، «ماهیت تعهد ایمنی و کاربرد آن در مسئولیت مدنی پزشک

در حقوق ایران و فرانسه»، مجله پژوهش‌های حقوق تطبیقی ۹۷ (۱۳۹۶)، ۲۵.

۵۶. همان، ۴.

۵۷. همان، ۱۲.

ارزش‌های یک بنای تاریخی با دارا بودن هویت جمعی نیازمند نگاه‌داری ویژه برای شخص متعهدله اعم از مالک یا متعهد به نگاه‌داری می‌باشد. در این راستا فارغ از اینکه زیان وارده به چه نحو جبران شود، باید بر این نکته دست نهاد که یک بنا به صرف گذر از یک مرز زمانی تاریخی با اندک داشته‌های تاریخی نیازمند توجه و حفظ ایمنی می‌باشد. این الزام، شخص یا اشخاص را مکلف می‌نماید بدون نیاز به وجود قرارداد یا تعهدی مستقیم این تکلیف را بجا آورند. قاعده ایمنی می‌تواند ابزاری برای بازداشت مالکان در تخریب یا فراهم‌آوری مقدمات تخریب و ساخت‌وساز و یا بهره‌برداری مؤثر واقع شود.

نتیجه

با عنایت به مطالب ارائه‌شده در این پژوهش، آشکار می‌شود رویه جاری دستگاه قضایی در برخورد با آثار غیرمنقول تاریخی - فرهنگی، مبتنی بر قوانین موضوعه و نظریه صادره از سوی شورای نگهبان بر حمایت از مالکیت خصوصی استوار می‌باشد. این درحالی است که گردونه ارزشی در میان این آثار ضرورت تدوین برنامه مدون با رویکرد التقاطی از عامل‌های ارزش و واقعیات اجتماعی می‌طلبد. درغیراین صورت قوانین، کارایی خود را در زمان نسبت به جامعه از دست می‌دهند؛ بنابراین از یک سو جامعه نیاز به تحلیل پویایی از فعالیت‌ها، عملکردها و بازخوردهای اشخاص جامعه در برابر قانون‌های وضع‌شده دارد و از سوی دیگر قوانین را به صورت موسع در برابر رفتارهای اجتماعی منعطف و منفعل می‌سازد. این همپایی و هم‌بستگی حقوق و ارزش‌های برآمده از رفتارهای اجتماعی، شناسه بارز جامعه پویای مدنی و حقوقی می‌باشد؛ اما نکته‌ای که نمی‌توان از آن چشم پوشید، ایجاد یک وحدت مدنی است تا بتوان با تسری قاعده ایمنی به مالکیت عمومی از تخریب و آسیب میراث غیرمنقول مستنداً به قوانین موضوعه، استوار بر اندیشه فقهی، ممانعت به عمل آورد. بی‌تردید فرسودگی و تخریب بناهای تاریخی از سوی مالکان خصوصی، ضمن نادیده انگاشتن حقوق عمومی مردم نسبت به این آثار، فقر هویتی و فرهنگی را به دنبال خواهد داشت. درنهایت با پیش‌بینی و برگزیدن مکانیسم ارزشی در حوزه مالکیت خصوصی و عمومی می‌توان به پشتوانه‌ای حقانی از مالکیت قانونی و طبیعی درجهت حفظ و نگاهداشت آثار غیرمنقول تاریخی - فرهنگی دست یافت.

فهرست منابع

الف) منابع فارسی

- آزاد ارمکی، تقی. «فرا تحلیل ارزش‌های فرهنگی در ایران». پژوهشنامه جامعه‌شناسی جوانان ۱ (۱۳۹۰): ۳۶-۱۳.
- احمدی میانجی، میرزاعلی. مالکیت خصوصی در اسلام. تهران: نشر دادگستر، ۱۳۹۲.
- ارسطو. سیاست. ترجمه حمید عنایت. تهران: کتاب‌های حیبی، ۱۳۵۸.
- افلاطون. جمهور. ترجمه فؤاد روحانی. تهران: انتشارات علمی و فرهنگی، ۱۳۶۸.
- الطایی، قلی. بحران هویت قومی در ایران. تهران: انتشارات شادگان، ۱۳۸۲.
- امینی، منصور و سید صادق کاشانی. «احترام به حق مالکیت در حقوق اساسی». فصلنامه تحقیقات حقوقی ۱۹ (۱۳۹۶): ۱۹۳-۱۷۱.
- پهنود، مسعود. کشته‌شدگان بر سر قدرت. تهران: نشر علم، ۱۳۸۵.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر. ترمینولوژی حقوق. تهران: انتشارات گنج دانش، ۱۳۸۷.
- جمشیدی، سید محمدرضا. «ارزش و ارزش‌شناسی». مجله فرهنگ ۴ و ۵ (۱۳۶۸): ۳۹۸-۳۸۹.
- حائری یزدی، مهدی. «حکم و حکومت». مجله نظریه‌های جنبش سبز ۲ (۱۳۸۸): ۱۳۳-۱۲۶.
- حجت، مهدی. میراث فرهنگی در ایران. تهران: نشر سازمان میراث فرهنگی، ۱۳۸۰.
- دوسات، دی‌آنجلیس. راهنمای مطالعه اصولی بناهای تاریخی و علل آسیب‌هایشان. ترجمه بهنام پدram. اصفهان: سپاهان، ۱۳۸۷.
- رجایی، سید محمدکاظم. «حقوق مالکیت و راهبردهای تثبیت آن». مجله معرفت ۵۳ (۱۳۸۹): ۶۵-۴۲.
- روسو، ژان ژاک. قرارداد اجتماعی. ترجمه غلامحسین زیرک‌زاده. تهران: شرکت سهامی چهر، ۱۳۴۷.
- شادنوش، امیرحسین. دادرسی اداری در حوزه میراث فرهنگی. تهران: مجمع علمی و فرهنگی مجد، ۱۳۹۵.
- صانعی، پرویز. «حقوق یک پدیده اجتماعی است». مجله حقوق امروز ۱۷ (۱۳۴۴): ۶۹-۶۴.
- صفایی‌نیا، امید. «هویت فرهنگی چیست؟». ۲۲ فروردین ۱۳۹۰، www.uzbek.irib.ir/persian (۲۵ مرداد ۱۳۹۴).
- طباطبایی مومنی، منوچهر. آزادی‌های عمومی و حقوق بشر. تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۰.
- طباطبایی، محمدحسین. اصول فلسفه و روش رئالیسم. تهران: انتشارات صدرا، ۱۳۷۲.
- فتاحی، سید محسن. میراث فرهنگی بررسی قهقی - حقوقی. تهران: پژوهشکده فقه و حقوق، ۱۳۹۳.

فون هایک، فردریش. قواعد و نظم قانون، قانونگذاری و آزادی. ترجمه موسی غنی‌نژاد و مهشید معیری. تهران: دنیای اقتصاد، ۱۳۹۲.

فیلدن، سربرنارد. حفاظت از بناهای تاریخی. ترجمه محمدمهدی هوشیاری. تهران: طحان، ۱۳۹۴.

قانون حفظ آثار ملی ۱۳۰۹.

قانون مدنی ایران.

قرآن کریم، سوره‌های الرحمن و بقره.

کاتوزیان، ناصر. قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی. تهران: نشر میزان، ۱۳۸۳.

کانت، ایمانوئل. فلسفه حقوق. ترجمه منوچهر صانعی دره‌بیدی. تهران: نقش و نگار، ۱۳۹۳.

مارکس، کارل. سرمایه (کاپیتال). ترجمه ایرج اسکندری. تهران: نشر کارگری سوسیالیستی، ۱۳۵۳.

محب‌علی، محمدحسن و اصغر مرادی. دوازده درس مرمت. تهران: سازمان ملی زمین و مسکن، ۱۳۷۴.

محمودی، سید علی. «رابطه اخلاق و سیاست در فلسفه انتقادی کانت، فلسفه اخلاق کانت». مجله آیین مهر ۱۵ (۱۳۸۷): ۲۸-۲۴.

مدرسی طباطبایی، حسین. زمین در فقه اسلامی. جلد اول. تهران: دفتر نشر فرهنگ اسلامی، ۱۳۶۲.

مطهری، مرتضی. نظری به نظام اقتصادی اسلام. تهران: انتشارات صدرا، ۱۳۶۸.

معین، محمد. فرهنگ واژگان فارسی. تهران: انتشارات امیرکبیر، ۱۳۶۰.

ندایی، رحمان. «بررسی نقض مالکیت خصوصی در حقوق ایران». پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گیلان: دانشگاه گیلان، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، ۱۳۹۳.

نصرتی، حسنعلی. «مالکیت زمین در اسلام». پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران: مدرسه عالی فقه و معارف اسلامی، مرکز جهاد علوم انسانی، ۱۳۶۸.

یزدانیان، علیرضا، مریم ثقفی و محمود جلالی. «ماهیت تعهد ایمنی و کاربرد آن در مسئولیت مدنی پزشک در حقوق ایران و فرانسه». مجله پژوهش‌های حقوق تطبیقی ۹۷ (۱۳۹۶): ۳۶-۱.

ب) منابع عربی

یزدی، سید محمدکاظم. البیع. بیروت: مؤسسه الفکر الاسلامی، ۱۳۶۴.

ج) منابع انگلیسی

Ackerman, Bruce. *Private Property and the Constitution*. New Haven: Yale University Press, 1977.

Heler, Mishael. "The Boundaries of Private Property." *The Yale Law Journal* 108 (1999): 22-34.

Locke, John. *Second Treatise of Government*. Edited by C.B. MacPherson. Indiana: Hackett, 1980.