



University of Tehran Press

Private Law

Home Page: <https://jolt.ut.ac.ir>

Online ISSN: 2423-6209

Examining the Competent Authority for the Sale of Abandoned Riverbeds Located within the Legal Limits and Protection Boundaries of the Cities to Merge with the Adjacent Properties

Seyed Mohsen Razavi Asl 

Department of Jurisprudence and Principles of Islamic Law, Lecturer on registration law of Tolo Mehr Institute of Higher Education, Qom, Iran. Email: mohsen.razavy@gmail.com

ARTICLE INFO

Article type:
Research Article

Article History:
Received January 28, 2024
Revised July 19, 2024
Accepted August 26, 2024
Published online 09 September 2024

Keywords:
Sale of abandoned streams,
Municipal law,
Regional water companies,
Fair water distribution law,
Real estate registration law.

ABSTRACT

The purpose of conducting this research is to find out whether the selling authority of the abandoned streams within the legal boundaries and the protection zone of the cities lies with the Ministry of Energy or the municipality. So that the owners of the properties adjacent to the abandoned creeks know from which of these authorities they should buy the bed of the abandoned creek in order to combine it with their property. In this research, which was carried out in a descriptive-analytical way and with a library method, referring to the available sources in this field, it was concluded that the beds of abandoned natural streams that will not be used in the future and are within the legal and privacy limits of the protection of the cities and the abandoned unnatural streams that are located in this area can be sold by the municipality to the owners of the adjacent properties in order to merge with that property, based on Note 6 of Article 96 of the Municipal Law, and Article 2 of the Law on Fair Water Distribution, does not have the power to override Note 6 of Article 96. However, if the natural stream is registered by the Ministry of Energy, its subsequent abandonment has no effect on the matter, and in any case, the municipality will not be able to sell such a stream in terms of registration in the name of the Ministry of Energy on behalf of the government.

Cite this article: Razavi Asl, M. (2024). Examining the competent authority for the sale of abandoned riverbeds located within the legal limits and protection boundaries of the cities to merge with the adjacent properties. *Private Law*.21 (1), 109-120. DOI: <http://doi.org/10.22059/JOLT.2024.371593.1007271>



© Seyed Mohsen Razavi Asl **Publisher:** University of Tehran Press.
DOI: <http://doi.org/10.22059/JOLT.2024.371593.1007271>



بررسی مرجع صالح جهت فروش بستر انهار متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها جهت تجمیع با املاک مجاور

سید محسن رضوی اصل

گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی دانشگاه طلوع مهر، قم، ایران. رایانامه: mohsen.razavy@gmail.com

اطلاعات مقاله

چکیده

نوع مقاله:

پژوهشی

تاریخ‌های مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۱/۰۸

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۰۴/۲۹

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۶/۰۵

تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۰۶/۱۹

کلیدواژه:

شرکت‌های آب منطقه‌ای،

فروش انهار متروکه،

قانون توزیع عادلانه آب،

قانون ثبت اسناد و املاک،

قانون شهرداری.

هدف از انجام دادن این پژوهش آن است که مشخص شود مرجع فروش بستر انهار متروکه، داخل در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها، وزارت نیرو است یا شهرداری؛ تا مالکان املاک مجاور انهار متروکه بدانند از کدام یک از این مراجع باید اقدام به خریداری بستر نهر متروکه جهت تجمیع با ملک خود کنند. در این پژوهش، که به شیوه توصیفی-تحلیلی و با روش کتابخانه‌ای و با استناد به منابع موجود در این زمینه انجام شده است، چنین نتیجه‌گیری شد که بستر انهار طبیعی متروکه، که در آینده نیز مورد استفاده نخواهند بود و در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها واقع‌اند، و انهار غیر طبیعی متروکه‌ای که در این محدوده قرار دارند به استناد تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری توسط شهرداری قابل فروش به مالکان املاک مجاور جهت تجمیع با آن ملک هستند و ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب به عنوان عام مؤخر التصویب توان نسخ تبصره ۶ ماده ۹۶ یادشده را به عنوان خاص مقدم التصویب ندارد؛ بلکه این تبصره ۶ ماده ۹۶ یادشده است که به عنوان قانون خاص ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب را تخصیص می‌زند. اما، در صورت ثبت نهر طبیعی توسط وزارت نیرو، متروکه شدن بعدی آن تأثیری در امر ندارد و در هر حال شهرداری امکان فروش چنین نهری را به لحاظ ثبت به نام وزارت نیرو به نمایندگی از دولت نخواهد داشت.

استناد: رضوی اصل، سید محسن (۱۴۰۳). بررسی مرجع صالح جهت فروش بستر انهار متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها جهت تجمیع با املاک مجاور. حقوق خصوصی، ۲۱ (۱) ۱۰۹-۱۲۰.

DOI: <http://doi.org/10.22059/JOLT.2024.371593.1007271>

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران.

© سید محسن رضوی اصل

DOI: <http://doi.org/10.22059/JOLT.2024.371593.1007271>

مقدمه

یکی از مباحث مهمی که در ادارات ثبت اسناد و املاک مطرح است تعیین نهاد شایسته برای فروش بستر نهر متروکه واقع در محدوده شهری به متصرفانی است که مالک املاک مجاور آن هستند؛ بدین معنا که این نهاد شرکت آب منطقه‌ای است یا شهرداری؟ وقتی بستر نهر متروکه‌ای که در محدوده قانونی شهر و حریم استحفاظی آن واقع است توسط املاک مجاور تصرف می‌شود و مالک ملک مجاور قصد الحاق نهر متروکه را به سند مالکیت ملک خود دارد، چه مرجعی صالح به فروش بستر انهار متروکه واقع در محدوده شهر و حریم استحفاظی آن است؟ آیا متقاضی خرید نهر متروکه یادشده باید به شرکت آب منطقه‌ای محل وقوع ملک مراجعه کند و بستر نهر متروکه را از آن شرکت بخرد یا شهرداری متولی فروش انهار متروکه است؟ ریشه این تعارض در این است که مطابق تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری، الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷، «اراضی کوچه‌های عمومی و میدان‌ها و پیاده‌روها و خیابان‌ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه‌ها و نهرها و مجاری فاضلاب شهرها و باغ‌های عمومی و گورستان‌های عمومی و درخت‌های معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است»، اما، با تصویب «قانون آب و نحوه ملی شدن آن» در ۱۳۴۷/۰۴/۲۷ ماده ۲ قانون یادشده اشعار می‌دارد: «بستر انهار طبیعی و رودخانه‌ها، اعم از اینکه آب دائم یا فصلی داشته باشند، متعلق به دولت است و پهنای آن تا حدی است که مسیر رودخانه یا نهر را در حداکثر طغیان معمولی نشان دهد و همچنین است ساحل دریاها و دریاچه‌ها طبق قانون اراضی ساحلی، مصوب ۱۳۴۶/۰۵/۲۵. ایجاد هر نوع اعیانی در بستر انهار و رودخانه‌ها و در سواحل دریا و دریاچه‌ها، اعم از طبیعی و یا مخزنی، با توجه به حریم قانونی، ممنوع است؛ مگر با اجازه وزارت آب و برق».

بنابراین، به اعتقاد برخی حقوقدانان، ماده ۲ قانون آب و نحوه ملی شدن آن تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری را نسخ کرده است و در نتیجه متقاضیان خرید و الحاق نهر متروکه باید به شرکت‌های آب منطقه‌ای مراجعه کنند. اما برخی دیگر از حقوقدانان بر این نظرند که تبصره ۶ ماده ۹۶ یادشده خاص مقدم التصویب است و ماده ۲ قانون آب و نحوه ملی شدن آن و نیز ماده ۲ «قانون توزیع عادلانه آب»، مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶، عام مؤخر التصویب هستند. بنابراین مرجع صالح جهت فروش بستر انهار متروکه واقع در محدوده قانونی شهر و حریم استحفاظی آن شهرداری است. با توجه به این دو نظر، در این پژوهش، پس از تعریف و توضیح اصطلاحاتی چون بستر و حریم و نهر و ...، به بررسی این موضوع پرداخته می‌شود که مرجع صالح جهت فروش بستر انهار متروکه داخل در محدوده قانونی شهر و حریم استحفاظی آن جهت تجمیع با املاک مجاور انهار یادشده شهرداری است یا شرکت‌های آب منطقه‌ای به نمایندگی از وزارت نیرو.

تعاریف اصطلاحات

با توجه به اینکه برخی اصطلاحات مطرح شده در این تحقیق دارای معانی گوناگون‌اند و در زمینه‌های تخصصی مختلف از آن‌ها تعبیر مختلف شده است و همچنین به دلیل اینکه ضرورت دارد حدود و ثغور هر اصطلاح و معنی، که از آن مد نظر است، به درستی تبیین شود، در این تحقیق مفاهیم کلیدی نهر و بستر و حریم از دیدگاه حقوقی (حقوق آب) و نیز محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها مورد بررسی قرار می‌گیرند.

نهر

نهر را در لغت رودخانه و جوی آب تعریف کرده‌اند و جمع آن انهار یا نهور است (معین، ۱۳۷۷: مدخل «نهر») و رودخانه را بستر و مسیر حرکت رود گفته‌اند. معمولاً رودخانه با رود اشتباه گرفته می‌شود (عرب‌احمدی و بهرامی‌نژاد مغویه، ۱۳۹۴: ۸)؛ رودخانه جای رود و مسیر حرکت رود و زمینی است که بر آن رود جاری است و مجازاً خود رود را هم رودخانه گویند (دهخدا، ۱۳۳۰: مدخل «رودخانه»). به همین دلیل در فرهنگ فارسی معین رودخانه را رود و نهر بزرگ تعریف کرده‌اند (معین، ۱۳۷۷: مدخل «رودخانه»). در واقع به جریان طبیعی آب که بزرگ‌تر از نهر است رودخانه گفته می‌شود و به طور معمول مصب آن اقیانوس، دریا، دریاچه، یا رودخانه دیگری است و از انهار کوچک به وجود می‌آید (فرخی، ۱۳۹۶: ۲). بنابراین رودخانه ظرف و رود مظروف آن است. ولیکن در ماده ۱ «آیین‌نامه نحوه تعیین حد بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی، و

شبکه‌های آبرسانی، آبیاری، و زهکشی، مصوب ۱۳۷۹/۰۸/۱۱ هیئت وزیران، در تعریف رودخانه و نهر و تفاوت آن‌ها با یکدیگر آمده است:

«الف) رودخانه: مجرای است طبیعی که آب به طور دائم یا فصلی در آن جریان داشته باشد.
 ب) نهر طبیعی: مجرای است که آب به طور دائم یا فصلی در آن جریان داشته و دارای حوضه آبریز مشخصی نباشد.
 پ) نهر سنتی: مجرای آبی است که به وسیله اشخاص به صورت غیر مدرن احداث شده باشد.»
 و واژه مجرا، که جمع آن مجاری است، از نظر حقوق آب، مسیر آبی است که به طور طبیعی یا مصنوعی ایجاد می‌شود و بنابراین محل عبور و بستر آب روان را مجرا می‌نامند (شهبازی‌نیا و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۲). بنابراین قانون‌گذار در ماده ۱ یادشده میان تعریف رودخانه و نهر و همچنین نهر طبیعی و نهر سنتی (غیر طبیعی) قائل به تفکیک شده است و وجه تمایز نهر از رودخانه مطابق تعریف اشاره‌شده آن است که رودخانه‌ها، اعم از فصلی یا دائمی، دارای حوضه آبریز مشخص‌اند؛ در حالی که انهار فاقد چنین خصوصیتی هستند. ضمن آنکه وجه تمایز نهر طبیعی از نهر سنتی (غیر طبیعی) نیز همان‌گونه که از نامشان پیداست در آن است که در ایجاد آن‌ها دخالت انسانی وجود داشته باشد یا نداشته باشد. پس، در یک پژوهش حقوقی در زمینه حقوق آب، بالاخص در خصوص مالکیت بستر رودخانه‌ها و انهار و تشخیص نهر متروکه از غیر متروکه، باید به تمایز رودخانه با نهر و نیز نهر طبیعی با نهر غیر طبیعی توجه کرد. در ضمن باید به تفاوت نهر با مسیل نیز توجه کرد. زیرا مسیل مجرای طبیعی است که سیل حاصله از باران و برف و رگبارها موقتاً در آن جریان پیدا می‌کند و مطابق بند «ج» ماده ۱ آیین‌نامه اشاره‌شده مسیل متروکه مجرای است طبیعی که تحت تأثیر عوامل طبیعی یا غیر طبیعی امکان حدوث سیلاب در آن وجود نداشته باشد و در نتیجه وجه تمایز نهر از مسیل در آن است که مسیل مجرای انتقال آب حاصل از نزولات آسمانی به صورت موقت است و سیلاب‌ها را هدایت می‌کند و اکثراً در اثر جریان سیلاب به مرور زمان احداث می‌شود و مسیر عبور آب دائم یا فصلی نیست.

محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهر

اراضی شهری عبارت است از زمین‌هایی که در محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته‌اند.^۱ تعریف یادشده دارای دو نکته است: الف) محدوده قانونی و ب) حریم استحقاقی. محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی آن در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح یادشده در طرح هادی شهر، که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجراست و شهرداری‌ها علاوه بر اجرای طرح‌های عمرانی، از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی، در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهرها را نیز به عهده دارند.^۲ حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز نمی‌کند. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات، و جنگل‌ها هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکان‌پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده‌اند و حفاظت از حریم، به استثنای شهرک‌های صنعتی، که در هر حال از محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی‌اند، به عهده شهرداری مربوطه است و هر گونه ساخت‌وساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفان طبق مقررات رفتار خواهد شد.^۳

مرجع صالح جهت بستر انهار متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها

در خصوص تشخیص مرجع صالح جهت واگذاری مالکیت بستر انهار متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها،

۱. ماده ۲ قانون زمین شهری، مصوب ۲۲ شهریور ۱۳۶۶.

۲. ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها.

۳. ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها.

جهت تجمیع با املاکی که در مجاورت آن‌ها قرار دارند، این مناقشه مطرح است که آیا شهرداری صالح جهت این واگذاری است یا شرکت‌های آب منطقه‌ای به نمایندگی از طرف وزارت نیرو؟ و مالکانی که قصد تجمیع بستر انهار متروکه اشاره شده با ملک خود را دارند باید وجه این اراضی را به شهرداری پرداخت کنند یا به شرکت‌های آب منطقه‌ای؟ در این خصوص دو نظر وجود دارد.

شهرداری به عنوان مرجع صالح فروش انهار متروکه

قائلان به این نظر این‌گونه استدلال می‌کنند که چون در تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری، مصوب ۲۷ بهمن ۱۳۴۵، چنین پیش‌بینی شده است که «اراضی کوچه‌های عمومی و میدان‌ها و پیاده‌روها و خیابان‌ها و به طور کلی بستر رودخانه‌ها و نهرها و ... واقع در محدوده شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است» اولاً، بر اساس اصل ۴۵ قانون اساسی و مواد ۱ و ۲ قانون توزیع عادلانه آب، بستر انهار طبیعی در اختیار حکومت اسلامی است و با تعریفی که از انهار طبیعی در بند «ب» ماده ۱ آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها و ...، مصوب ۱۶ آبان ۱۳۷۹ هیئت وزیران، شده است، به فرض که بستر انهار طبیعی داخل محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها متعلق به وزارت نیرو باشد، بستر انهار متروکه که آب به طور دائم یا فصلی در آن جریان ندارد و نهر طبیعی محسوب نمی‌شوند متعلق به وزارت نیرو نیست و متعلق به شهرداری است؛ ثانیاً، همان‌گونه که پیش‌تر نیز بیان شد، هیچ تعارضی میان قانون شهرداری و قانون توزیع عادلانه آب وجود ندارد. زیرا قانون توزیع عادلانه آب عام مؤخر التصویب و تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری خاص مقدم التصویب است و عام مؤخر التصویب طبق قواعد اصول فقه نمی‌تواند خاص مقدم التصویب را نقض کند، ضمن آنکه انهار طبیعی به این اعتبار که آب در درون آن‌ها جاری است در اختیار حکومت اسلامی و دولت است و زمانی که آب در آن‌ها جاری نیست و متروکه محسوب می‌شوند نمی‌توان حکم به مالکیت آن به نفع دولت داد و این علاوه بر آن است که در اختیار بودن به معنی مالکیت نیست و حکومت نیز فقط وزارت نیرو نیست و شهرداری‌ها نیز بخشی از حاکمیت به معنی حکومت‌اند. مجدداً تأکید می‌شود که اگرچه انهار طبیعی و رودخانه‌ها در اختیار حکومت اسلامی هستند، حکومت یعنی همه ارکان حاکمیت و این فقط شامل دولت به معنی قوه مجریه نمی‌شود و شهرداری‌ها نیز مانند وزارت نیرو بخشی از حکومت‌اند. همچنین بار دیگر این نکته اعلام می‌شود که در اختیار بودن به معنی نظارت و استفاده جهت مصالح عامه و جلوگیری از تعدی و تجاوز است و به معنی حق فروش نیست تا وزارت نیرو را مرجع صالح جهت واگذاری و فروش انهار متروکه بدانیم (استدلال شاکای در دادنامه هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، شماره ۸۰/۴۲۶، مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۱۴). در نتیجه، به نظر این عده، بستر انهار متروکه داخل در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها متعلق به شهرداری است و شهرداری مرجع صالح جهت واگذاری و فروش بستر انهار متروکه جهت تجمیع با املاک مجاور است؛ ضمن آنکه در نظریه‌های مشورتی شماره ۷/۹۷/۴۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۱۲ و شماره ۷/۹۲/۱۸۹۸ مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۳۰ و شماره ۷۲۷۶۱ مورخ ۱۳۸۴/۰۴/۲۵ اداره کل حقوقی قوه قضاییه تأکید شده است که تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ با اصلاحات بعدی (۱۳۴۵) در حد مغایرت با قانون توزیع عادلانه آب منسوخ است و بنابراین این نظریه مؤید آن است که تبصره یادشده به طور کلی نسخ نشده است و فقط در حدود مالکیت حریم و بستر رودخانه‌ها و انهار دایر است که نسخ شده است و شامل انهار متروکه نیست. البته اداره کل حقوقی قوه قضاییه در نظریه شماره ۷/۹۸/۱۲۲۱ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۸ به صراحت اعلام کرده مالکیت انهار طبیعی در مالکیت دولت (وزارت نیرو) قرار دارد؛ اعم از این که نهر اشاره شده جاری یا خشکیده و مسلوب‌المنفعه باشد که به نظر می‌رسد منصرف از انهار متروکه داخل در محدوده شهرها باشد. در ضمن، در همه نظریات یادشده تأکید شده است که دولت شامل شهرداری نمی‌شود. ولی همان‌گونه که پیش‌تر بیان شد منظور از دولت حکومت به معنای اعم آن، یعنی همه دستگاه‌های اجرایی مشمول ماده ۵ قانون خدمات کشوری، است؛ شامل شهرداری‌ها به عنوان مؤسسه عمومی غیر دولتی. از این نظر نظریات فوق محل اشکال است.

شرکت‌های آب منطقه‌ای به عنوان مرجع صالح فروش انهار متروکه

کسانی که قائل به این نظرنند در اثبات نظر خود چنین استدلال می‌کنند که اولاً با تصویب قانون آب و نحوه ملی شدن آن در سال ۱۳۴۷ بند ۶ تبصره ماده ۹۶ قانون شهرداری نسخ شده است. زیرا در قانون آب و نحوه ملی شدن آن بستر انهار طبیعی و

رودخانه‌ها، اعم از اینکه آب دائم یا فصلی داشته باشند، متعلق به دولت شناخته شده است و با تصویب این قانون تبصره ۶ یادشده، که بستر رودخانه‌ها و انهار واقع در محدوده شهر را در مالکیت شهرداری می‌دانست، نسخ شده است. در ضمن، با توجه به تبصره ۳ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب، که ایجاد هر گونه اعیانی و حفاری و دخل و تصرف در بستر رودخانه‌ها و انهار طبیعی و غیره را به طور مطلق منوط به کسب اجازه از وزارت نیرو دانسته است، نه تنها مالکیت شهرداری در بستر رودخانه‌ها و انهار طبیعی بر مبنای قانون آب و نحوه ملی شدن آن مصوب ۱۳۴۷ و قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱ نسخ شده است، بلکه هر گونه دخل و تصرف شهرداری در بستر مجاری یادشده نیز موکول به کسب اجازه از وزارت نیرو شده است و همه عرض بستر این گونه مجاری، اعم از فعال و متروکه، در اختیار وزارت نیرو قرار گرفته است. زیرا در طغیان‌های رودخانه‌ها و در هنگام وقوع سیلاب‌ها همه عرض بستر را آب فرامی‌گیرد و در نتیجه هر گونه دخل و تصرف در بستر مجاری اشاره شده باید با رعایت ضوابط و معیارهای فنی و در نظر گرفتن امکان گذر آب انجام شود و این گونه اطلاعات فنی و تخصصی و آمار هیدرولوژی و ... در اختیار وزارت نیرو است که متولی این امور تخصصی و فنی است و به همین اعتبار است که قانون‌گذار مسئولیت این امور را به وزارت نیرو محول کرده است و به همین دلیل است که مطابق ماده ۸ آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها و ... مصوب ۱۳۷۹/۰۸/۱۱ هیئت وزیران وزارت نیرو مجاز است مقدار مورد نیاز از بستر مجاری یادشده را به افراد متقاضی به صورت اجاره واگذار کند و این اختیار ناشی از اجازه موضوع تبصره ۳ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب است و مغایرتی با قانون ندارد (استدلال مدیرکل دفتر حقوقی وزارت نیرو در دادنامه هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، شماره ۸۰/۴۲۶، مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۱۴). به علاوه، متولی نظارت و حاکمیت بر بستر مجاری آبی، اعم از انهار طبیعی و رودخانه‌ها و مسیل‌ها، مرجع تعیین بستر و حریم آن نیز هست و این نکته با تصریح قانون‌گذار در تبصره ۱ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب مورد تأکید قرار گرفته است؛ بدین مضمون که تعیین پهنای بستر و حریم آن در مورد هر رودخانه به عنوان یک عمل حاکمیتی به وزارت نیرو واگذار شده است که این وزارت‌خانه از طریق شرکت‌های آب منطقه‌ای نسبت به انجام دادن این مهم اقدام می‌کنند. همچنین، مطابق ماده ۲ آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها و ... مصوب ۱۳۷۹، شرکت‌های آب منطقه‌ای مکلف‌اند با توجه به امکانات خود حد بستر و حریم رودخانه‌های حوزه فعالیت خویش را توسط کارشناسان ذی‌صلاح تعیین کنند. به عبارت دیگر، نظر سایر کارشناسان، اعم از اینکه کارشناسان بخش خصوصی باشند یا دولتی و نیز اشخاص حقیقی باشند یا حقوقی، در ارتباط با تعیین پهنای بستر و حریم مجاری آبی، قانونی نیست و در محاکم نیز نباید مورد استناد قرار بگیرد (میری، ۱۳۹۹: ۴۳۵ و ۴۳۶). در مورد چگونگی تعیین بستر مجاری آبی و حریم آن نیز توجه به دو نکته مهم است: اول تأثیری که مقدار بستر و حریم تعیین شده بر املاک مجاور دارد و از توسعه غیرمعارف آن‌ها جلوگیری می‌کند و دوم اهمیت تعیین محدوده بستر مجاری آبی و تثبیت آن‌ها. بنابراین، برابر تکالیف مقرر در تبصره ۱ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب، وزارت نیرو آیین‌نامه «نحوه تعیین حد بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، و برکه‌های طبیعی» را در ۱۳۷۰/۴/۱۲ در پانزده ماده و نه بند به تصویب رساند که اگرچه این آیین‌نامه در تاریخ ۱۳۷۹/۰۵/۲۳ از سوی دیوان عدالت اداری ابطال شد، در تاریخ ۱۳۷۹/۰۸/۱۱، به تصویب هیئت وزیران رسید و قابلیت اجرایی دارد و مطابق این آیین‌نامه تعیین حد بستر رودخانه‌ها، انهار طبیعی، و مسیل‌ها به عهده شرکت‌های آب منطقه‌ای است که به دو شیوه سراسری و انفرادی (موردی) انجام می‌شود. همچنین در تعیین حد بستر و حریم مجاری آبی توجه به شاخصه «حداکثر طغیان معمولی» حائز اهمیت است. زیرا، به موجب این شاخصه، حد نهایی بستر رودخانه‌ها و سایر مجاری آبی تعیین می‌شود و بدین ترتیب از تزلزل مالکیت اشخاصی که اراضی و املاکشان در مجاورت رودخانه‌ها و انهار طبیعی و مسیل‌ها قرار دارد جلوگیری به عمل می‌آید و از سوی دیگر از تعدی و تجاوز احتمالی مالکان املاک مجاور به بستر این گونه مجاری آبی ممانعت می‌شود. در صورتی که تعیین بستر و حریم مجاری آبی به صورت موردی انجام شود، مراتب به صورت کتبی به متقاضی اعلام می‌شود و در صورتی که تعیین بستر و حریم مجاری آبی به صورت سراسری انجام شود مراتب از طریق پخش اطلاعیه‌های محلی برای یک نوبت به اطلاع اشخاص ذی‌نفع می‌رسد.^۱ بنابراین با توجه به اینکه تعیین حد بستر و حریم مجاری

۱. پس از تعیین و اعلام بستر مجاری آبی و حریم آن‌ها، چنانچه هر یک از افراد ذی‌نفع اعتراضی به آن داشته باشند باید ظرف مدت یک ماه از تاریخ انتشار اطلاعیه یا اعلام کتبی به متقاضی، با مراجعه به شرکت آب منطقه‌ای محل، اعتراض خود را به صورت کتبی به شرکت یادشده تسلیم و رسید دریافت کنند. اعتراضات واصله در

آبی امری تخصصی است و مطابق تبصره ۱ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب و ماده ۲ آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها و ... مصوب ۱۳۷۹ شرکت‌های آب منطقه‌ای به نمایندگی از وزارت نیرو متولی این مسئله‌اند و صلاحیت انجام دادن آن را دارند، مرجع صالح جهت فروش و واگذاری مالکیت بستر انهار متروکه نیز شرکت‌های آب منطقه‌ای به نمایندگی وزارت نیرو هستند.

قائل شدن به تفکیک میان انهار طبیعی و غیر طبیعی

با بررسی نظرات بیان شده می‌توانیم قائل به یک نظر تفصیلی در خصوص تعیین مرجع صالح در خصوص واگذاری مالکیت و فروش بستر انهار متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها شویم و آن این است که باید بین انهار طبیعی و غیر طبیعی قائل به تفکیک بود. بنابراین، چنانچه نهری طبیعی و همچنان مورد استفاده باشد، حتی اگر داخل در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر باشد، داخل در محدوده تولید شرکت آب منطقه‌ای است و مطابق قسمت آخر ماده ۱ قانون توزیع عادلانه آب صرفاً مسئولیت حفظ و اجازه و نظارت بر بهره‌برداری از آن به شرکت آب منطقه‌ای، به عنوان نماینده وزارت نیرو (دولت)، محول شده است و این به معنای مالکیت وزارت نیرو بر بستر مجاری آبی طبیعی نیست تا بتواند نسبت به انتقال کل یا بخشی از بستر این مجاری به اشخاص حقیقی یا حقوقی اقدام کند؛ بلکه صرفاً حق حفظ و نهایتاً اجازه بهره‌برداری از آن‌ها را در قالب عقود چون اجاره و آن هم تحت نظارت خود دارد. همچنین باید به این نکته توجه کرد که منظور از «مورد استفاده بودن» آن است که یا همچنان محل عبور جریان آب باشد یا با وجود عدم عبور آب از آن جهت عبور احتمالی آب در زمان‌های آینده به آن نیاز باشد و چنانچه نهر طبیعی متروکه شود و جهت عبور احتمالی آب در آینده نیز مورد نیاز نباشد باز هم از اموال متعلق به دولت است و شرکت آب منطقه‌ای حق واگذاری آن را ندارد. بنابراین سه حالت را می‌توان برای انهار طبیعی واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها در نظر گرفت:

۱. نهر طبیعی که همچنان مورد استفاده و محل عبور جریان آب است؛
۲. نهر طبیعی که در حال حاضر محل عبور جریان آب نیست، ولی برای عبور احتمالی آب در زمان‌های آینده مورد نیاز است؛
۳. نهر طبیعی متروکه که نه در حال حاضر محل عبور جریان آب است و نه برای عبور احتمالی آب در زمان‌های آینده مورد نیاز است.

در هر سه حالت یادشده، بستر نهر طبیعی واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها متعلق به دولت است و شرکت آب منطقه‌ای محل و وزارت نیرو به عنوان نماینده دولت وظیفه حفظ آن و نهایتاً حق واگذاری اجازه بهره‌برداری از آن، آن هم تحت نظارت خود، را دارد و حق واگذاری مالکیت بستر این‌گونه انهار را به اشخاص حقیقی یا حقوقی ندارد. به همین دلیل است که قانون‌گذار در قانون توزیع عادلانه آب چنین موضوعی را بیان نکرده است. اما با توجه به اینکه در دو حالت اول و دوم یادشده وجهی برای واگذاری و فروش بستر انهار مورد اشاره متصور نیست، حالت سوم است که محل اشکال است و چالشی که در اینجا مطرح می‌شود آن است که اگر نهر طبیعی به صورت متروکه درآید و جهت عبور احتمالی آب در زمان‌های آینده هم مورد نیاز نباشد و از طرفی جهت طرح‌های عمران شهری، مانند احداث یا توسعه معابر مورد نیاز باشد یا مالکان املاک مجاور این‌گونه انهار متقاضی خرید و تجمیع آن مقدار از بستر نهر که در مجاورت ملک آن‌ها قرار دارد باشند، چه مرجعی صالح به واگذاری و فروش بستر انهار طبیعی متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرهاست؟ قبل از پاسخ به این پرسش، به موضوع انهار غیر طبیعی متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها پرداخته می‌شود و سپس پاسخ این پرسش داده می‌شود. زیرا نحوه استدلال جهت پاسخ به این پرسش با پاسخ مسئله انهار غیر طبیعی متروکه اشاره شده دارای وحدت مناط است و از یک طریق نسبت به اثبات استدلال اقدام خواهد شد. در خصوص انهار غیر طبیعی که در محدوده قانونی و حریم

بازه زمانی یک‌ماهه اشاره شده به کمیسیون مقرر در ماده ۳ آیین‌نامه یادشده ارجاع می‌شود و این کمیسیون پس از وصول پرونده مورد اعتراض و بررسی گزارش کارشناسی، در صورتی که با بستر تعیین شده موافق باشد، آن را تأیید می‌کند. در غیر این صورت، پس از اخذ توضیحات از کارشناس یا کارشناسان مربوطه، نظر خود را به شرکت آب منطقه‌ای محل اعلام خواهد کرد. چنانچه توضیحات کارشناسی برای کمیسیون قانع‌کننده نباشد، کمیسیون می‌تواند رأساً یا به وسیله کارشناسان دیگری از محل بازدید و نظر خود را درباره بستر تعیین شده و حریم آن به شرکت آب منطقه‌ای محل اعلام کند. نظر این کمیسیون قطعی و به منزله نظر وزارت نیروست (شهبازی‌نیا و همکاران، ۱۴۰۰، ۱۵ - ۱۸).

استحفاظی شهرها قرار دارند، مانند نهرهای کشاورزی، اگر همچنان دایر و مورد استفاده باشند، تعیین حد بستر و حریم آن‌ها به عنوان یک امر تخصصی بر عهده شرکت آب منطقه‌ای است تا از تجاوز و تعدی به آن‌ها جلوگیری شود، نه مالکیت آن‌ها؛ که با توجه به دایر بودن آن‌ها وجهی برای واگذاری متصور نیست تا داخل در موضوع این پژوهش باشند. اما، اگر این‌گونه انهار غیر طبیعی (مانند نهرهای کشاورزی) به صورت متروکه درآیند، مطابق تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری، مالکیت بستر چنین نهری متعلق به شهرداری است تا بر اساس طرح تفصیلی مصوب نسبت به تغییر کاربری آن و واگذاری به مالکان املاک مجاور جهت تجمیع با آن‌ها اقدام کند. این استدلال به آن برمی‌گردد که همان‌گونه که پیش‌تر بیان شد، مطابق قواعد پذیرفته‌شده در اصول فقه، تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری خاص مقدم التصویب و قانون توزیع عادلانه آب عام مؤخر التصویب است و قانون عام نمی‌تواند ناسخ قانون خاص باشد، بلکه این قانون خاص مقدم التصویب است که قانون عام مؤخر التصویب را تخصیص می‌زند و بنابراین مطابق تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری، الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷: «اراضی کوچه‌های عمومی و میدان‌ها و پیاده‌روها و خیابان‌ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه‌ها و نهرها و مجاری فاضلاب شهرها و باغ‌های عمومی و گورستان‌های عمومی و درخت‌های معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است» و قید «نهر» به صورت مطلق هم شامل نهر طبیعی هم شامل نهر غیر طبیعی می‌شود. در ضمن بستر رودخانه و نهر تا زمانی که مورد استفاده است یا مورد نیاز جهت استفاده‌های آبی است ملک عمومی محسوب می‌شود و وظیفه شهرداری حفظ و حراست از آن و جلوگیری از تجاوز و تعدی به بستر و حریم آن است و جهت تعیین حد بستر و حریم انهار نیز باید از نظر شرکت آب منطقه‌ای به عنوان مرجع متخصص در زمینه امور آب تبعیت کند. بنابراین، تا زمانی که نهری متروکه نشده باشد محلی برای تصور امکان واگذاری بستر آن به اشخاص حقیقی یا حقوقی وجود نخواهد داشت و فقط زمانی می‌توان نسبت به واگذاری بستر نهر متروکه اقدام کرد که دیگر مورد استفاده نباشد و جهت استفاده‌های آبی نیز مورد نیاز نباشد. زیرا در این صورت دیگر ملک عمومی محسوب نمی‌شود و شهرداری می‌تواند نسبت به واگذاری و فروش بستر نهر متروکه اقدام کند. در نتیجه، مرجع صالح جهت واگذاری و فروش:

الف) بستر انهار طبیعی متروکه که جهت عبور احتمالی آب در زمان‌های آینده هم مورد نیاز نباشند و در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها واقع شده باشند (حالت سوم مارالذکر)
 ب) بستر انهار غیر طبیعی متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها
 شهرداری محل وقوع آن نهر است و دیگر محلی برای تصور مالکیت بستر چنین انهاری توسط شرکت آب منطقه‌ای به استناد ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب باقی نخواهد ماند.

ادله مخالفان نظریه تفکیک میان انهار طبیعی و غیر طبیعی

در مقابل نظریه قائلین به تفکیک میان انهار طبیعی و غیر طبیعی در تعیین مرجع صالح جهت واگذاری و فروش بستر انهار متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها، که نظر برگزیده این پژوهش نیز هست، مخالفان به دو دلیل استناد کرده‌اند:

استناد به آرای دیوان عدالت اداری

برخی مخالفان نظریه تفکیک میان انهار طبیعی و غیر طبیعی در مقابل آن به آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در دادنامه‌های ۸۰/۴۲۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۱۴ و ۱۷۲۶ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۰ استناد می‌کنند. در دادنامه اول هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در مورد درخواست ابطال ماده ۸ آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها ... مصوب ۱۳۷۹/۰۸/۱۱ در خصوص صلاحیت وزارت نیرو به نمایندگی از دولت جهت واگذاری بستر غیر فعال (مرده) رودخانه‌ها، انهار طبیعی، و مسیل‌ها که به دلیل تغییر طبیعی مسیر مجاری آبی یادشده ایجاد می‌شود رأی به عدم مغایرت این ماده با قانون داده است و وزارت نیرو را صالح جهت واگذاری بستر مرده مجاری یادشده به دستگاه متقاضی به صورت اجاره دانسته است (دادنامه هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، شماره ۸۰/۴۲۶ مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۱۴) و در دادنامه دوم در مورد ابطال توافق‌نامه فی ما بین

وزارت نیرو با سازمان جنگل‌ها، مراتع، و آبخیزداری و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، که در بند ۲ آن مقرر شده است بستر رودخانه‌های دائمی و فصلی و مسیل‌ها و انهار طبیعی تعیین شده توسط وزارت نیرو مشمول مصادیق اراضی ملی (جنگل، بیشه، مرتع) نیستند و مشمول اخذ سند مالکیت توسط سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری نمی‌شوند و چنانچه پیش از آن به اشتباه اسناد مالکیت بستر رودخانه‌ها و سایر مجاری آبی یادشده به عنوان جزئی از مصادیق اشاره‌شده از اراضی ملی صادر شده باشد، از طریق واحدهای ثبتی با هماهنگی ادارات منابع طبیعی و آبخیزداری اصلاح شوند، هیئت عمومی دیوان عدالت اداری رأی به صحت این توافق‌نامه داد و مقرر داشت: «با توجه به اینکه برابر مواد ۱ و ۲ قانون ملی شدن جنگل‌ها و مواد ۱ و ۲ قانون توزیع عادلانه آب و اصل ۴۵ قانون اساسی املاک ملی و منابع طبیعی و بستر رودخانه‌ها، انهار طبیعی، و مسیل‌ها در اختیار حکومت اسلامی است و تمامی اسناد به نمایندگی از طرف دولت به نام سازمان جنگل‌ها و مراتع و وزارت نیرو صادر می‌شود، بنابراین، بر حسب تفاهم‌نامه مورد شکایت اولاً اگرچه سند املاک موضوع تفاهم‌نامه به نام وزارت نیرو صادر می‌شود ولی از مالکیت دولت خارج نشده است، ثانیاً مطابق تبصره‌های ۱، ۲، ۳، و ۴ ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب تعیین نهایی بستر و حریم و اجازه ایجاد هر نوع اعیانی و حفاری و دخل و تصرف در بستر رودخانه‌ها و انهار طبیعی ممنوع است، مگر با اجازه وزارت نیرو و متولی رفع تصرف اعیانی‌های موجود در بستر و حریم انهار و خلع ید و قلع و قمع نیز وزارت نیرو می‌باشد و در ماده ۴۸ نیز صدور مجوز بهره‌برداری از شن و ماسه و خاک رس بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، و مسیل‌ها و حریم قانونی سواحل دریاها و دریاچه‌ها منوط به کسب موافقت قبلی وزارت نیرو شده است. علاوه بر مراتب فوق، مطابق حکم ماده ۹ قانون جامع حدنگار نیز صدور سند مالکیت به نام وزارت نیرو به نمایندگی از طرف دولت صرفاً در خصوص بستر رودخانه‌های دائمی و فصلی، مسیل‌ها، و انهار طبیعی علاوه بر اینکه مغایر قانون نیست بلکه مستلزم آن است که سند مالکیت به نمایندگی از دولت به نام وزارت نیرو صادر شود تا از باب نظارت و طرح دعوی بر علیه متصرفین و متجاوزین به این املاک در محاکم دادگستری دارای سمت بوده و همچنین مجاز به انعقاد قرارداد به عنوان مالک برای بهره‌برداری و صدور پروانه برای متقاضیان باشد. بنابراین تفاهم‌نامه مورد اعتراض مغایر قانون و خارج از اختیار وضع نشده و ابطال نشد.» (دادنامه هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، شماره ۱۷۲۶ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۰).

اما در مقام پاسخ به این عده از مخالفان لازم است به چند نکته توجه دوباره کرد. اولاً آرای یادشده در خصوص بستر و حریم رودخانه‌ها و انهار طبیعی صادر شده است و شامل انهار غیر طبیعی نمی‌شود؛ ثانیاً در دادنامه اول بستر غیر فعال (مرده) به صورت طبیعی ایجاد شده است و بخشی از بستر رودخانه و نهر است و خود رودخانه یا نهر همچنان فعال و مورد استفاده جهت جریان دائمی یا فصلی آب است، درحالی‌که در نظریه تفکیک میان انهار طبیعی و غیر طبیعی چنین مقرر شد: الف) اگر نهر طبیعی به طور کلی متروکه است، در صورت وقوع در محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهر و مشروط به اینکه جهت استفاده‌های آتی مورد نیاز نباشد و ب) اگر نهر غیر طبیعی متروکه است، توسط شهرداری قابل فروش به مالکان املاک مجاور آن‌ها جهت تجمیع با ملک مجاور است.

در نتیجه آرای مورد استناد از موضوع بحث خروج موضوعی دارند و مشمول موضوع فروش بستر انهار متروکه داخل در محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها نیستند.

تعدد مراجع تصمیم‌گیرنده و متولی امور مجاری آبی کشور

برخی در مخالفت با نظریه تفکیک میان انهار طبیعی و غیر طبیعی این‌گونه ایراد کرده‌اند که با توجه به این نظریه دو مرجع، یکی شرکت‌های آب منطقه‌ای به نمایندگی از وزارت نیرو و دیگری شهرداری، متولی امر مجاری آبی هستند و این خود موجب سردرگمی مردم و همچنین سوءاستفاده افراد سودجود می‌شود. در پاسخ به این استدلال این‌گونه پاسخ داده می‌شود که برعکس ادعای این افراد، طبق نظریه تفکیک میان انهار طبیعی و غیر طبیعی، وظیفه هر یک از مراجع یادشده به درستی و روشنی مشخص می‌شود. زیرا زمانی که نهری، اعم از طبیعی و غیر طبیعی، فعال است و مجرای عبور جریان آب است و حتی اگر غیرفعال باشد ولی برای استفاده‌های آتی، مثل عبور آب‌های فصلی و نزولات آسمانی، همچنان مورد استفاده باشد، شرکت‌های آب منطقه‌ای متولی تعیین بستر و حریم آن و اجازه و نظارت بر بهره‌برداری از بستر و حریم آن هستند. چون مطابق مفاد ماده ۱۱ آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی، آبیاری و زهکشی مصوب ۱۳۷۹/۰۸/۱۱ هیئت

وزیران تعیین بستر و حریم مورد نیاز مجاری آبی امری تخصصی است و نیازمند بررسی آمار هیدرولوژیک و اندازه‌گیری داغ آب و برآورد حداکثر طغیان معمولی آب در دوره‌های ۲۵ ساله است. با وجود این، شرکت‌های آب منطقه‌ای و وزارت نیرو حق فروش بستر این‌گونه مجاری را به اشخاص، اعم از حقیقی و حقوقی، ندارند و اگر نهر طبیعی، غیر فعال و متروکه باشد و جهت استفاده‌های آبی نیز مورد نیاز نباشد و نیز نهر غیر طبیعی متروکه، مانند انهار کشاورزی که به علت عدم فعالیت‌های زراعی و تغییر کاربری اراضی مجاور دیگر مورد استفاده نیستند، شهرداری در صورتی که انهار یادشده داخل در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر باشند، بر طبق مفاد قسمت اخیر ماده ۱۱ یادشده، متولی امور این‌گونه انهار است و حق واگذاری مالکیت و فروش بستر این انهار جهت تجمع با املاک مجاور را دارد. زیرا بستر این‌گونه انهار دیگر قابل استفاده نیست و مانعی در جهت توسعه متوازن شهری محسوب می‌شوند و شهرداری مرجعی است که با توجه به طرح تفصیلی شهر و طرح‌های عمرانی پیش‌رو، مانند ایجاد یا توسعه معابر، می‌تواند تشخیص دهد که این اراضی داخل در محدوده شوارع احداثی قرار می‌گیرند یا اینکه بهتر است با اراضی مجاور تجمع شوند؛ و الا در میان اراضی و ساختمان‌های احداثی فواصل نامنظمی ایجاد می‌شود که هم چهره شهر را مخدوش می‌کند هم در عمل کارایی نخواهد داشت و چون بستر این‌گونه انهار فاقد جریان آب، اعم از دائمی و فصلی، است، نیازی هم به تخصص شرکت آب منطقه‌ای در خصوص تعیین میزان بستر و حریم مورد نیاز نیست و صرف تعیین بستر موجود با توجه به سوابق عکس‌های هوایی قابل واگذاری و فروش است. در نتیجه، تفکیک مصادیق موجب تمیز مرجع صالح جهت امور مربوط به هر یک از مجاری آبی یادشده نمی‌شود و مشکل تعدد مراجع تصمیم‌گیرنده در خصوص مجاری آبی ایجاد نخواهد شد. البته توجه به این نکته ضرورت دارد که در حال حاضر، بر مبنای اعمال ماده ۹ قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور، شرکت‌های آب منطقه‌ای موظف هستند با همکاری ادارات ثبت اسناد و املاک هر منطقه اقدام به اخذ سند مالکیت شش‌دانگ و تک‌برگ (کاداستری) جهت بستر رودخانه‌ها، انهار طبیعی، و مسیل‌ها کنند و این مسئله منجر به آن خواهد شد که در آینده چنانچه نهر طبیعی واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر متروکه شود و برای استفاده‌های آبی مورد نیاز نباشد، دیگر شهرداری مجاز به فروش بستر این قبیل انهار به مالکان مجاور جهت تجمع با آن املاک نباشد. زیرا سند مالکیت بستر این‌گونه انهار به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت نیرو صادر شده است و پس از تثبیت مالکیت وزارت نیرو بر بستر این قبیل مجاری آبی پس از متروکه شدن نیز همچنان مالکیت وزارت نیرو بر این اراضی باقی خواهد ماند و وجهی برای آنکه شهرداری را مرجع صالح جهت فروش و واگذاری بستر این نوع انهار بدانیم وجود نخواهد داشت. چون با تثبیت مالکیت وزارت نیرو بر این‌گونه انهار در هر صورت انهار یادشده داخل در مالکیت وزارت نیرو به عنوان دستگاه بهره‌بردار خواهد بود و انتقال آن از وزارت نیرو که یک دستگاه دولتی است به شهرداری به عنوان یک مؤسسه عمومی غیر دولتی به طور قطع محل اشکال است و نیازمند طی مراحل قانونی پیچیده و طولانی خواهد بود و ضرورتی نیز به آن نیست و محل بحث آن جایی است که هنوز هیچ دستگاهی سند مالکیت را نسبت به انهار متروکه داخل در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها اخذ نکرده است.

نتیجه

از مجموع مطالب، می‌توان این‌گونه نتیجه گرفت که بحث مرجع صالح جهت فروش بستر انهار متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها در حال حاضر متوجه بستر انهار غیر طبیعی متروکه واقع در این محدوده است که ارتباطی با شرکت‌های آب منطقه‌ای ندارد و در هر محل شهرداری مرجع صالح جهت فروش اراضی بستر این‌گونه انهار است و فقط محل تردید زمانی است که بستر مبحث‌عنه متعلق به نهر طبیعی متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر باشد که با توجه به نظریه تفکیک میان انهار طبیعی و انهار غیر طبیعی که نظر مختار نویسنده نیز هست بیان شد که مرجع صالح جهت فروش بستر نهر طبیعی متروکه، که جهت استفاده‌های آبی نیز مورد نیاز نیست و داخل در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر قرار دارد، نیز شهرداری است. البته در صورت صدور سند مالکیت جهت این قبیل انهار به نام دولت و با نمایندگی وزارت نیرو، زمانی که این‌گونه انهار متروکه شوند، باز هم داخل در مالکیت وزارت نیرو به عنوان متولی امر این‌گونه انهار باقی خواهند ماند و در این صورت شهرداری فقط مرجع فروش بستر انهار غیر طبیعی متروکه واقع در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها خواهد بود.

البته در صورت نیاز به تعیین حد بستر و حریم این گونه انهار نیز مرجع صالح جهت استعمال حد بستر و حریم شرکت آب منطقه‌ای است. به همین جهت است که ادارات ثبت اسناد و املاک در سراسر کشور در هنگام انجام دادن هر گونه عملیات ثبتی نسبت به املاکی که در مجاورت انهار، اعم از طبیعی یا غیر طبیعی و متروکه یا غیر متروکه، قرار دارند، در صورتی که در پرونده ثبتی سابقه‌ای از مکاتبه با شرکت آب منطقه‌ای محل وجود نداشته باشد، جهت تعیین بستر و حریم نهر یادشده از شرکت آب منطقه‌ای محل وقوع نهر استعمال می‌کنند. اما در هنگام واگذاری و فروش بستر نهر متروکه جهت تجمیع با املاک مجاور آن فقط فروش توسط شهرداری را قابل قبول می‌دانند.



منابع

- دادنامه شماره ۴۲۶ / ۸۰ مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۱۴ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری. کلاسۀ پرونده: ۷۹ / ۴۰۹. موضوع: «ابطال ماده ۸ آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی و آبیاری و زهکشی موضوع تصویب‌نامه شماره ت ۲۳۶۸۷ ه / ۳۶۰۴۶ مورخ ۱۳۷۹/۸/۱۶ هیئت وزیران».
- دادنامه شماره ۱۷۲۶ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۰ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری. کلاسۀ پرونده: ۹۸۰۰۴۰۲. موضوع: «ابطال توافق نامه فی ما بین وزارت نیرو با سازمان جنگل‌ها، مراتع، و آبخیزداری و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور».
- دهخدا، علی اکبر (۱۳۳۰). لغت‌نامه. ج ۲. تهران: دانشگاه تهران.
- شهبازی‌نیا، مرتضی؛ پورالشریعه، عباس‌علی و طبایی، مهشیدالسادات (۱۴۰۰). بررسی حقوقی مالکیت مجاری طبیعی آبی و آثار حقوقی مترتب بر آن. پژوهش آب ایران، ج ۱۵، ش ۴، پیاپی ۴۳، ۱۱ - ۲۰.
- عرب‌احمدی، فاطمه و بهرامی‌نژاد مغویه، علی (۱۳۹۴). نگاهی به مبانی فقهی حریم رودخانه‌ها. دومین همایش ملی آب، انسان، و زمین. ۱ - ۱۹.
- فرخی، سعیده (۱۳۹۶). مالکیت بستر و حریم رودخانه‌ها. دومین کنفرانس ملی حقوق، الهیات، و علوم سیاسی. ۱ - ۱۱.
- معین، محمد (۱۳۷۷). فرهنگ فارسی. ج ۱۲. تهران: امیرکبیر.
- میری، مسلم (۱۳۹۹). چالش‌های حقوقی حفاظت از بستر و حریم رودخانه‌ها در ایران. تحقیقات منابع آب ایران، س ۱۶، ش ۱، ۴۲۸ - ۴۴۶.
- Allameh Hali, H. Y. (1993). *Tazkira al-Fiqaha*. second edition. Qom: Al-AI-Bayt Institute (peace be upon him). (in Arabic)
- Arab-Ahmadi, F. & Bahraminejad Mughouieh, A. (2014). Looking at the Jurisprudential Foundations of River Boundaries. *Second National Conference on Water, Man and Earth*, 1-19. (in Persian)
- Azarpour, H. & Hojjati Ashrafi, Gh.R. (2016). *Description of collection of Registration of documents and real estate circulars*. 20th edition. Tehran: Ganj Danesh. (in Persian)
- Badisar, N. & Ahmadi, M.S. (2016). *Laws governing water in the context of Iran's public law*. Tehran: Mizan. (in Persian)
- Bashiri, A. et al. (2014). *Technical conditions and legal conditions of privacy in Iran's applied laws*. third edition. Tehran: Jangal & Javadane. (in Persian)
- Decree No. 1726 dated 2021/2/28 General Board of the Court of Administrative Justice, case class 9800402, subject: "Cancellation of the agreement between the Ministry of Energy and the Organization of Forests, Ranges and Watershed Management and the Organization of Records and Real Estate of the country". (in Persian)
- Decree No. 426 dated 2002/3/5 General Board of the Court of Administrative Justice, case class 409, subject: "Repeal of Article 8 of the regulations related to the bed and privacy of rivers, rivers, canals, marshes, natural ponds and water supply and irrigation and drainage networks subject to approval letter No. 36046/23687 dated 2000/11/6 of the Council of Ministers". (in Persian)
- Dehkhoda, A.A. (1951). *Dictionary*. second edition. Tehran: University of Tehran. (in Persian)
- Farkhi, S. (2016). Ownership of the bed and privacy of rivers. *The second national conference on law, theology and political science*. 1-11. (in Persian)
- Jafari Langroudi, M.J. (1994). *Property Rights*. third edition. Tehran: Ganj Danesh. (in Persian)
- Jafari Nadushan, A.A. (2021). The theory of public trust as the basis of the right to use water resources in Iranian law. *Private Law Studies*, Vol. 51, No. 4, 673-693. (in Persian)
- (2022). Review of the legal system governing water resources in Iran. *Islamic Law*, 19th year, No. 73, 183-209. (in Persian)
- Jalal-Kamali, N. & Poursalehi, N. (2019). Limits of water ownership in Iran's laws. *Water Conservation and Productivity*, Vol. 1, No. 2, 73-80. (in Persian)
- Katouzian, N. (1995). *Property and Ownership*. Tehran: Yalda. (in Persian)
- Miri, M. (2019). Legal challenges of protecting the river beds and boundaries in Iran. *Iran Water Resources Research*, Year 16, No. 1, 428-446. (in Persian)
- Moin, M. (1998). *Farhang Farsi*. 12th edition. Tehran: Amir Kabir. (in Persian)
- Shafahi, A. (2013). Recognition of the Institution of Privacy (1). *Fiqh*, No. 41, 137-190. (in Persian)
- Shahbazi-Nia, M. & Poursalehi, A.A., & Tabaei, M. (2021). Legal investigation of the ownership of natural waterways and the legal implications thereof. *Iranian water research*, Vol. 15, No. 4, series 43, 11-20. (in Persian)
- Talebi Soumaesaraei, M., Zakai, M.S., & Fazeli, M. (2019). Historical review of the social dimensions of the approval of water laws in Iran. *Water Resources Research*, Year 16, No. 1, 174-196. (in Persian)