

فصلنامه تخصصی علوم سیاسی

سال دوازدهم، شماره سی و هفتم، زمستان ۱۳۹۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۵ / ۰۷ / ۰۹

تاریخ تصویب: ۱۳۹۵ / ۰۹ / ۲۷

صفحات: ۲۱۶-۲۰۱

تعرّض ناپذیری و تقدّس حقّ مالکیت در اسناد بین المللی *

جمشید میرزایی *

دانشجوی دوره دکتری تخصصی حقوق خصوصی دانشگاه قم

دکتر محمد صالحی مازندرانی **

دانشیار حقوق خصوصی، دانشگاه قم، قم، ایران

چکیده

حقّ مالکیت یکی از حقوق بنیادین انسان است و احترام به مالکیت فردی از ضروریات جوامع انسانی است. این حق در همه‌ی ادیان الهی مورد احترام قرار گرفته و به عنوان یکی از مصادیق حقوق بشر هم‌تراز با حقّ حیات، آزادی و امنیت مورد توجه نظام‌های حقوقی واقع گردیده‌است. همسو با آموزه‌های دینی و قوانین داخلی کشورها مبنی بر پذیرش قاعده‌ی احترام به مالکیت، نخستین اعلامیه‌های جهانی حقوق بشر، به‌ویژه اعلامیه ۱۸۷۹، حقّ مالکیت و احترام به آن را در زمره‌ی آزادی‌های عمومی قلمداد نموده و آن را از جمله حقوق فطری انسان‌ها به شمار آورده است و برای حقّ مالکیت، اوصافی از قبیل حقّ تعرّض ناپذیری و مقدّس بودن آن پذیرفته و متعاقب آن در دیگر اسناد بین‌المللی دو اصل مترقی دیگر، تحت عنوان پذیرش حقّ مالکیت فردی و جمعی و منع محرومیت و سوء استفاده از حقّ مالکیت در حوزه‌ی حقوق اموال مورد توجه ویژه قرار گرفته است.

کلیدواژه‌ها: تعرّض ناپذیری، حقّ مالکیت، قاعده‌ی احترام، تقدّس مالکیت، مالکیت فردی.

* نویسنده مسئول، ایمیل: m_mirzaei34@yahoo.com

** ایمیل: m_salehimazandarani@yahoo.com

۱ - مقدمه

انسان بطور فطری علقه‌ی خاصی نسبت به تحصیل اموال و حق مالکیت خویش بر اشیاء پیرامون خود دارد. با پیشرفت انسان و تحقق خصیصه‌ی اجتماعی زیستن، ضرورت حفظ چهارچوب مالکیت اشخاص و احترام به آن و برقراری نظم اجتماعی و اقتصادی اهمیت بیشتری یافته، تا اینکه تمام ادیان الهی، نظام‌های حقوقی و اسناد بین‌المللی، وجود مالکیت و احترام به آن را به رسمیت شناخته و ضمن مقدس شناختن آن به صراحت، هرگونه تعرض به حق مالکیت را ممنوع و از سوی دیگر به منظور حفظ حقوق دیگران هرگونه سوء استفاده از حق مذکور را نکوهش کرده و ضمن منع آن، ضمانت اجراهای خاصی برای تعرض و یا سوء استفاده از آن تعیین و تبیین گردیده است.

در این زمینه علمای دین به منظور تشریح قواعد اجتماعی از قبیل قاعده‌ی احترام به اموال دیگران کتب متعددی را تدوین نموده‌اند. حقوقدانان عرصه‌ی داخلی و قانونگذاران قوانین اساسی و عادی نیز در تبیین ابعاد مختلف و چهارچوب حقوق و تکالیف مالک و حق مالکیت، تلاش نموده‌اند. علاوه بر آن، در اسناد متعدد بین‌المللی از قبیل اعلامیه‌ی جهانی حقوق بشر، میثاق حقوقی و اجتماعی سازمان ملل، به ویژه اعلامیه ۱۸۷۹ و ماده‌ی ۱۷ اعلامیه جهانی حقوق بشر مصوب دهم دسامبر ۱۹۴۸ حق مالکیت و احترام به آن در ردیف آزادی‌های عمومی قرار گرفته و آن را از مصادیق حقوق فطری انسان‌ها دانسته و به همین جهت، حق مالکیت را حق تعرض‌ناپذیر و مقدس اعلام داشته و دولت‌های را از تعرض و سلب مالکیت اشخاص منع می‌کند.

از آنجایی که در پاره‌ای موارد حق مالکیت اشخاص، خواسته یا ناخواسته مورد تعرض دیگران قرار می‌گیرد؛ لذا این پژوهش با نگاهی بر اسناد بین‌المللی در صدد تبیین ضرورت احترام به حق مالکیت و تقویت این فرضیه‌ی علمی است که حق مالکیت علاوه بر تعرض‌ناپذیری از جایگاه والا و مقدسی برخوردار است. این پژوهش به روش توصیفی و تحلیلی و به شیوه‌ی گردآوری اطلاعات از منابع کتابخانه‌ای انجام شده است.

۲ - احترام اموال و حق مالکیت

یکی از قواعد مهمی که در باب مالکیت از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، «قاعده احترام مالکیت» یا «قاعده احترام مال دیگران» است. اگر همه اشخاص به حق خود قانع باشند و برای مالکیت و حقوق مالکانه دیگران احترام قائل شوند بخش عمده‌ای از اختلافات ناشی از مالکیت و تعرض به آن کاسته شود و محاکم دادگستری از این حیث عاری از دعاوی پیچیده حقوقی خواهد شد. چرا که این قاعده در همه عرصه‌های حقوق خصوصی، اعم از حقوق مدنی و حقوق تجارت قابلیت استناد و اعمال را دارد و علاوه بر آن، بر سراسر دادرسی حکومت می‌کند (غمامی، ۱۳۸۵: ۲۶۶).

مطابق قاعده احترام به مالکیت، اموال متعلق به اشخاص واجد احترام بوده و از هرگونه تعرض و تجاوز غیرقانونی مصون است در نتیجه عدم رعایت احترام به مالکیت دیگران موجب ضمان و مسئولیت شرعی و قانونی است. بدین ترتیب می‌توان گفت قاعده مذکور حاوی نکات ذیل است.

۲ - ۱- اموال اشخاص که از طریق ناقل قانونی به مالکیت آنان درآمده است، مصون از هر گونه تعرض، تصرف و تعدی دیگران است.

۲ - ۲ - همه‌ی اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی و اعم از اشخاص حقوقی موضوع حقوق عمومی و خصوصی، موظف و مکلف به رعایت احترام مالکیت صاحبان اموال می‌باشند. بنابراین قاعده مذکور حاوی حکم تکلیفی است.

۲ - ۳ - معیار حفظ احترام مالکیت اموال اشخاص، عدم تعرض، تصرف و تعدی است به همین جهت هرگاه کسی نسبت به اموال دیگران تعرض نماید و یا آنرا به تصرف خود درآورد و یا نسبت به آن تجاوز کند، قاعده احترام به اموال دیگران را نقض نموده است.

۲ - ۴ - با نقض قاعده‌ی مذکور، ضمان شرعی و قانونی برای شخص متعارض، متصرف یا متجاوز ایجاد می‌گردد زیرا اقدام وی فاقد وجاهت قانونی و شرعی است به همین اعتبار، اثر نقض قاعده احترام، ایجاد مسئولیت جبران خسارات وارده است و این به معنای وجود حکم وضعی است.

۲ - ۵ - با توجه به اینکه مالکیت شامل اصل و توابع و ملحقات مال نیز می‌شود لذا قاعده احترام به مالکیت هم شامل اصل مال می‌شود و هم شامل توابع و ملحقات آن می‌گردد از این رو اشخاص مکلفند هم اصل ملک دیگران را محترم بشناسند و هم نسبت به فضا و قرار آن از هر گونه تعرض، تصرف و تعدی خودداری نمایند.

قاعده‌ی احترام به مال مردم، که یکی از احکام امضایی اسلام است مستند به ادله‌ای چون آیات، روایات و بنای عقلا می‌باشد و بر همین اساس زندگی عقلا و خردمندان بر پایه احترام به مالکیت دیگران بنا نهاده شده و هر شخص با هر نگرش، مذهب، نژاد و ملیت این قاعده عقلی و غیرقابل انکار را می‌پذیرد (محقق داماد، ج ۲، ۱۴۰۰: ۱۱۳).

۳ - قاعده‌ی احترام در اسناد فقهی

علاوه بر حکم «لا تاکلوا اموالکم بینکم بالباطل»^۱، روایات ذیل بعنوان اسناد فقهی قاعده احترام محسوب می‌گردد.

۳ - ۱- پیامبر گرامی اسلام (ص) پس از منع ناسزاگویی به مومنان، جنگیدن با آنان و غیبت کردن از آنان احترام مال مسلمان را همانند خون (جان) او واجب می‌داند.^۱ و همگان را از ارتکاب گناه

^۱- آیه ۱۸۸ سوره مبارکه بقره و آیه ۲۹ سوره مبارکه نساء

تصرف، تعدی یا تعرض غیرمجاز در مال دیگران، منع می کند و احترام اموال مردم را در ردیف احترام خون و جان آنان اعلام می فرماید (نجفی، ج ۴، ۱۳۶۷: ۴۴۹ - آخوندخراسانی، ۱۴۰۶: ۳۴ - ابی الجمهور، ج ۲، ۱۴۰۰: ۱۱۳).

بنابر استنباط ناشی از روایات فوق، هم‌ردیف شدن مال انسان با خون او، اولاً: موید جایگاه خاص اموال و مالکیت و ضرورت احترام به آن است به عبارت دیگر همانطوری که ریختن خون یا گرفتن جان دیگری مجاز نیست تجاوز به اموال دیگران نیز به هر عنوان اعم از تصرف و تعرض یا مزاحمت مجاز نخواهد بود و عدم جواز آن حاکی از ممنوعیت و حرمت آن است. ثانیاً: هرگاه دخالت در اموال دیگر بدون اذن مالک، منع شده باشد مفهومی آن است اموال مردم جزء مباحات محسوب نمی‌شود فلذا در صورت استیلاء غیرقانونی، شخص متصرف غاصب محسوب می شود و به تبع آن مکلف به جبران خسارات ناشی از غصب خواهد بود و حتی منافع غیرمستوفات را نیز باید به مالک برگرداند. زیرا تصرفات غیرقانونی ضمان آور است و متصرف ملزم به تدارک و جبران خسارات وارده است. ثانیاً: در صورت تداوم و استمرار تصرف، تعرض یا مزاحمت، ضمان مرتکب همواره برقرار است و در مقابل مالک مسئول شناخته می‌شود. رابعاً: تمامی احکامی که مترتب بر حرمت خون است، مترتب بر اموال و توابع اموال نیز خواهد بود.

۳ - ۲ - روایت دیگری که مستند فقهی و عقلی، قاعده احترام به مال دیگران محسوب می‌شود، حدیث «لایحل مال امرء الا بطیب نفسه» (محقق داماد، ۱۳۷۶: ۲۱۵) یعنی مال دیگران حلال نیست، مگر با رضایت کامل صاحب مال. بنابراین، هر گونه تصرف اعم از تعرض، مزاحمت و یا تجاوز به اموال دیگران، فاقد وجاهت شرعی است مگر با طیب نفس که مرحله ای بالاتر از رضایت است در نتیجه نامشروع بودن تصرف در اموال مردم، واجد حرمت تکلیفی است و شخص مرتکب ضمن انجام فعل حرام، مادامیکه بطور غیرمشروع در اموال دیگران تصرف نماید، در مقابل مالک ضامن خسارات وارده خواهد بود.

۳-۳ - سومین روایتی که در باب قاعده احترام به مال استناد شده است و از مصادیق اسناد فقهی قاعده مذکور محسوب می‌شود، حدیث «انه لایصلح ذهاب حق احد» (انصاری، ۱۴۳۲: ۱۰۳) است. این حدیث اگر چه در خصوص وصیت غیرمسلمان آمده است، اما با تأکید بر اینکه نباید حق هیچ شخصی، اعم از مسلمان و غیرمسلمان نادیده گرفته شود؛ می توان آنرا موید قاعده احترام به اموال دیگران تلقی نمود و این حدیث را یکی از مبانی قواعد اسلامی در رعایت و حفظ حقوق اقلیت های مذهبی و همچنین یکی از اصول حاکم بر روابط بین الملل خصوصی اشخاص در حوزه احوال شخصیه و اموال دانست.

^۱ - «سباب المومن فسوق، وقتاله کفرواکل لحمه معصیه و حرمة ماله کحرمة دمه»

علاوه بر مبانی فقهی، از آنجائیکه، حقوق ایران، منبعث و مبتنی بر شریعت و فقه غنی اسلام است، در قوانین مختلفی و به مناسبت های گوناگون، قاعده‌ی احترام به اموال دیگران به عنوان مبانی قانونی، مورد پذیرش و تأکید قرار گرفته است که ذیلاً بطور اجمال به مهمترین آنها اشاره خواهد شد.

۴ - قاعده‌ی احترام در نظام‌های حقوقی

۴ - ۱ - مطابق اصول کلی یکی از، حقوق اساسی اشخاص، آزادیهای اقتصادی است و یکی از مصادیق آزادیهای اقتصادی، احترام به مالکیت و اموال متعلق به اشخاص است (قاضی، ج ۱، ۱۳۷۰: ۶۷۲). لذا قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران که در حقیقت سنگ زبربنای سایر قوانین موضوعه محسوب می‌شود، در اصل ۲۲ اعلام می‌دارد: «حیثیت، جان، مال، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است مگر در مواردی که قانون تجویز کند» در این اصل، که از زمره اصول مترقی قانون اساسی و بیانگر بخشی از حقوق شهروندی است، «مال» را در ردیف «جان» و «حیثیت» مورد احترام قرار داده و هر گونه تعرض به مال همانند تعرض به جان و حیثیت ممنوع اعلام داشته و در تکمیل آن، اصل چهل و هفتم همان قانون اشعار می‌دارد: «مالکیت شخصی، که از راه مشروع باشد محترم است ...» بنابراین، قانون اساسی که مبین اصول کلی و حقوق مسلم ملت است و بر پایه قواعد و ضوابط اسلامی و عقلی بنا نهاده شده است، قاعده احترام به مالکیت و اموال اشخاص را با ادبیات حقوقی بیان نموده و تبعاً قوای حاکمه را مکلف به حمایت از آن می‌داند.

۴ - ۲ - علاوه بر قانون اساسی، قوانین عادی نیز در مواد متعددی، قاعده‌ی احترام به مالکیت را به رسمیت شناخته و آن را مورد شناسایی قرار داده اند.

ماده ۳۰ قانون مدنی، در راستای پذیرش قاعده مذکور و در بیان محدوده اختیارات مالک مقرر می‌دارد: «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق هر گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردیکه قانون استثناء کرده باشد» و در تکمیل آن ماده ۳۱ همان قانون نیز اعلام می‌دارد: «هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون».

براساس مواد مذکور، اولاً: اموال اشخاص از احترام برخوردار می‌باشد. ثانیاً: تعرض غیرقانونی نسبت به اموال ممنوع خواهد بود. در نتیجه قانون مدنی نیز در راستای قانون اساسی و اصول کلی و بنیادین حقوق اشخاص، قاعده‌ی احترام به اموال و مالکیت دیگران را به صراحت تبیین نموده است. علاوه بر آن تصرفات افراد در اموال خویش منوط به رعایت احترام به حقوق دیگران دانسته شده چنانکه ماده ۱۳۲ قانون مدنی بیان می‌دارد: «کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضّر همسایه شود...».

ماده ۸۰۵ قانون مدنی مصر که براساس نظام حقوقی اسلام بنا نهاده شده در مقام بیان قاعده احترام به مالکیت اعلام می‌دارد: «هیچ کس از مال خود محروم نخواهد شد مگر در موارد و به نحو مقرر در قانون و در مقابل پرداخت خسارت عادلانه.»

نویسندگان حقوق فرانسه نیز معتقدند مواد قانون مدنی کد ناپلئون ناشی از سه اصل بنیادین است که عبارتند از «احترام به مالکیت فردی» «اصل آزادی قراردادها» و «الزام به جبران خسارات ناشی از تقصیر» (Leon, ۱۹۲۶: ۴۹). به عبارت دیگر با پذیرش اصل احترام به مالکیت اشخاص، نه تنها قاعده احترام به اموال را محور وضع و تدوین قوانین قرار داده اند بلکه هر گونه سلب مالکیت و تعرض به آنرا را ممنوع می‌دانند، مگر بنا به مصالح خاص و آنهم در چهارچوب قانون و مقررات چنانکه قانونگذار این کشور در ماده ۵۴۵ قانون مدنی مقرر نموده است: «هیچ کس را نمی‌توان به انتقال مالکیت خود اجبار کرد، مگر آنکه مصلحت عمومی ایجاب کند، آن هم پس از پرداخت غرامت عادلانه» و علاوه بر آن منع اضرار به غیر و یا عدم دخالت در امور مالی دیگران نیز در راستای حفظ احترام به اموال و مالکیت مورد پذیرش واقع شده است (انصاری و طاهری، ج ۳، ۱۳۸۸: ۱۴۷۱).

۵ - تعرض ناپذیری در اسناد بین‌المللی

هم‌سو با قوانین داخلی کشورها مبنی بر پذیرش قاعده احترام به اموال دیگران، در اسناد بین‌المللی نیز این قاعده مورد شناسایی قرار گرفته است.

نخستین اعلامیه‌های حقوق، به ویژه اعلامیه ۱۸۷۹، حق مالکیت و احترام به آن را در فهرست آزادیهای عمومی وارد کرده و آنرا از مصادیق حقوق فطری انسانها به شمار آورده است و برای آن نیز همانند سایر حقوق فردی، صفت «حقوق تعرض ناپذیر و مقدس» انسانها قائل شده است. (قاضی، همان) متعاقب آن ماده ۱۷ اعلامیه جهانی حقوق بشر مصوب دهم دسامبر ۱۹۴۸ دو مطب مهم را مقرر نمود. نخست آنکه، هر شخصی به تنهایی یا به صورت جمعی حق مالکیت دارد و دوم اینکه هیچ کس را نباید خودسرانه از حق مالکیت محروم کرد.

نکات مندرج در ماده ۱۷ اعلامیه فوق‌الذکر حاکی از محترم شمردن حق مالکیت اشخاص و همچنین ممنوعیت از تعرض و سلب مالکیت اشخاص است. بنابراین براساس اسناد بین‌المللی، تصرف و وضع ید غیرقانونی بر مال غیر، ممنوع و تبعاً موجب مسئولیت است و هرگاه شخصی از مال خود اعراض نماید، احترام مال خود را نقض کرده است و دیگران مکلف به جبران خسارت نیستند بر

^۱ - Art۵۴۵: No one may be compelled to yield his ownership. Unless for Public purposes and for a fair and previous indemnity.

همین اساس می‌توان احترام به مال دیگران را قاعده‌ای عقلی و مورد پذیرش نظام‌های حقوقی و اسناد بین المللی دانست.

از آنچه در خصوص قاعده‌ی احترام گفته شد می‌توان استنباط نمود که احترام به اموال مردم، یکی از مهمترین مبانی مالکیت محسوب می‌شود و بر پایه قاعده احترام مالکیت اشخاص در یک حاشیه امنی قرار می‌گیرند و همین امر، موجب تضمین حقوق مالکانه اشخاص خواهد شد. و از آنجائیکه دامنه مالکیت، اصل و ملحقات اموال را نیز در برمی‌گیرد لذا اصل مال و توابع آن مشمول قاعده‌ی احترام است. بنابراین هم مالکیت زمین مورد احترام است و هم مالکیت فضای محاذی و قرار آن و همه‌ی اشخاص اعم از خصوصی و عمومی، مکلف به رعایت احترام به اموال و مالکیت دیگران خواهند بود از این رو ادارات دولتی و یا متولیان امور شهری نمی‌توانند به بهانه‌های مختلف مالکیت اشخاص را نادیده گرفته و نسبت به اموال دیگران، تعرض، تصرف و یا مزاحمتی را اعمال نمایند. بنابراین اراضی و اماکن مسکونی و همچنین فضای متعلقه آن اعم از فضای بالا و یا اعماق آن مصون از هر گونه تعرض و تصرف غیرقانونی است.

هرگاه بنا به دلایل قانونی و به منظور حفظ حقوق عامه مردم، تصرف مال دیگران اجتناب ناپذیر شود، در راستای احترام به مالکیت اشخاص، باید براساس مقررات جاری بدو با اخذ رضایت و جلب توافق مالک تصرف بعمل آید و در غیر اینصورت با پرداخت غرامت مناسب، ملک مورد نظر تصرف گردد. بنابراین اگر احداث خط مترو در عمق زمین ضروری باشد و ناگزیر مسیر مترو از قسمت زیرین املاک دیگران باید عبور داده شود و یا هرگاه عبور شبکه‌های برق از فضای فوقانی املاک ضرورت داشته باشد. چاره‌ای جزء توافق با مالک و یا پرداخت خسارات وارده به مالک وجود ندارد.

در صورت عدم رعایت قاعده احترام به اموال و مالکیت اشخاص و تصرف، تعرض و یا ایجاد مزاحمت برای املاک دیگران، متصرف غاصب محسوب شده و تبعاً موجب ضمان شرعی و قانونی و علاوه بر آن با در نظر گرفتن عناصر مجرمانه، اقدام یا اقدامات مذکور می‌تواند واجد وصف کیفری نیز باشد. و به دلیل پذیرش و شناسایی قاعده‌ی احترام در اکثر نظام‌های حقوقی معاصر اعم از نظام حقوقی اسلام، کامن لا و رومی ژرمنی و همچنین به رسمیت شناختن این قاعده در اسناد و میثاق‌های بین المللی این قاعده بیش از پیش وجاهت عقلایی و حقوقی یافته و بعنوان یکی از مبانی موثر مالکیت تلقی می‌گردد. بنابراین به همین اعتبار و براساس موازین مورد پذیرش در نظام‌های حقوقی مورد بحث، همانطوری که تعرض به اموال، ممنوع و فاقد وجاهت قانونی است، هر گونه تعرض نسبت به توابع اموال از قبیل فضاهای بالا و پایین املاک نیز ممنوع و غیرمجاز شناخته می‌شود. زیرا قاعده احترام کلی است و تمامی اموال و شقوق مختلف مالکیت را در برمی‌گیرد.

۶ - ممنوعیت سوء استفاده از حق

با وجود قاعده‌ی احترام و اصول کلی پذیرفته شده در اسناد بین‌المللی و نظام‌های حقوقی معاصر، مالک مکلف است که در چهارچوب قوانین و مقررات از حق مالکیت خویش بهره‌مند گردد. نهاد حقوقی مالکیت از همواره مورد حمایت نظام‌های حقوقی قرار گرفته و بسیاری از قواعد و اصول حقوقی و فقهی ضامن این نهاد هستند، حقوقدانان و قانونگذاران نیز در این مسیر تلاش می‌کنند تا براساس قواعد و اصول زیربنایی مالکیت، سازوکارهای حمایتی متناسبی را ایجاد کنند تا بواسطه آن حریم مالکیت و حقوق ناشی از آن مشخص گردد و افراد از تعرض به مالکیت و حقوق مالکانه دیگران منع شوند. با این وجود برخی انسانها با اغوای شیطان حریص میشوند و به آنچه برای آنان مقرر شده راضی نشده و از حد خود خارج می‌شوند، این خروج اگر از سوی صاحب حق باشد، عمدتاً چهره سوء استفاده از حق و چنانچه از طرف غیر او باشد، تحت عنوان تعرض به حقوق دیگران خودنمایی می‌کند. قواعد و اصول حامی مالکیت، هر دو چهره‌ی مذکور را مذموم می‌داند و همواره در صدد جلوگیری از سوء استفاده نسبت به حق و تعرض دیگران نسبت به حقوق اشخاص است. بنابراین مالک زمین، از یک طرف، از هر گونه سوء استفاده از اعمال حقوق مالکانه خود ممنوع است و از سوی دیگر مالکیتش از تعرض دیگران مصون خواهد بود.

بر همین اساس یکی از قواعد مهم و کاربردی در عرصه حقوق مالکیت، قاعده «منع سوء استفاده از حق» است که بعضاً آنرا ضرر و زیان ناروایی می‌دانند که بواسطه اعمال و اجرای حق، به دیگری وارد می‌شود (نصرتی صدیقیان، ۱۳۸۹: ۹). به عبارت دیگر قلمرو اعمال حقوق مالکانه تا جایی است که اعمال حق مذکور موجب ورود ضرر غیرمتعارف به دیگران نگردد.

در نظام حقوقی ایران، در هیچ دوره‌ای سوء استفاده از حق پذیرفته نشده است بلکه این امر همواره بعنوان یک قاعده عقلی مورد قبول همگان بوده است، تا جائیکه اصل چهلم قانون اساسی ایران مقرر می‌دارد: «هیچ کس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد.» بنابراین اگر چه این اصل معیار سوء استفاده از حق را تبیین نمی‌کند اما صریحاً سوء استفاده از حق را ممنوع اعلام می‌دارد. زیرا در جوامع کنونی بدلیل کثرت و گستردگی روابط حقوقی اشخاص و در هم تنیده شدن آن، غالباً اعمال و اجرای حقوق مالکانه اشخاص محدود به حقوق دیگران است. به همین جهت هر مالکی نمی‌تواند در فضا و قرار ملک خود هرگونه تصرفی را اعمال نماید، چرا که حق مالکیت وی نسبت به فضا و قرار با حقوق سایرین مواجه می‌شود و همین امر، باعث میشود تا حقوق مالکانه صاحبان املاک برغم وجوده ماده ۳۰ ق.م. محدود گردد. در واقع شرط اجرای حق مالک نسبت به مایملک خود علیرغم دامنهی وسیع آن، نباید همزیستی در اجتماع را مخدوش کند و ادعا شود که در اجرای حقوق مالکانه‌ای که قانونگذار به آنان اعطاء کرده است آزادی کامل

دارد، به نحوی که اقدامات ناهنجار و ضداجتماعی مالک در پناه «حق» مباح جلوه کند. بنابراین هرگاه مالکی صرفاً به منظور مسدود نمودن دید همسایه و مجاورین، یا جهت کاهش ارزش منطقه‌ای املاک همسایگان خود، در فضای محاذی ملکش دیوار بلندی احداث نماید یا تأسیساتی بنا کند که بدون هیچ ضرورتی، موجب شود به آنان ضرر وارد کند، در مقابل همسایگان خود، مسئول شناخته میشود.

بر همین اساس رویه قضایی فرانسه، بر این باور است که هرگاه در اجرای حق مالکیت، تقصیری مرتکب گردد که مشمول مواد ۱۳۸۲، ۱۳۸۳ قانون مدنی^۱ باشد، مالک مسئول جبران خسارات وارده است، مانند اینکه، مالک، بنایی را در ملک خود احداث نماید لیکن هدف وی صرفاً مسدود نمودن دید همسایه باشد که مسلماً در چنین شرایطی مالک از حق مالکیت خود جهت رسیدن به یک هدف ناروا تجاوز نموده و بدین جهت مسئول شناخته میشود. همین باور موجب گردید تا حقوقدانان فرانسوی به پیروی از رویه قضایی آن کشور، نظریه تجاوز از حق را بعنوان یک قاعده مسلم حقوقی مورد شناسایی قرار دهند. اما علیرغم پذیرش قاعده مذکور در حقوق فرانسه، بین حقوقدانان این کشور در خصوص معیارهای مسئولیت ناشی از تجاوز نسبت به حق، اختلافاتی وجود دارد. در حقوق انگلیس نیز این امر مورد پذیرش قرار گرفته است که مالکین به طور مطلق مجاز نیستند تا هر آنچه که می خواهند انجام دهند. بلکه مطابق نظام حقوقی انگلیس تصرفات هر مالک مقید به حقوق عام شبه جرم از جمله مزاحمت و غفلت است و بدین جهت حقوق مالکانه او در برابر دیگران محدود می گردد. بعنوان مثال با وجود اینکه در حقوق انگلیس، حقوق مالکانه اشخاص نسبت به فضا و قرار تا مرکز زمین و تا فراز آسمان تعمیم می یابد، اما با این وجود مالک حق تصرفات نامتعارف و غیرمعمول را ندارد. چنانکه در دعوی گراهام علیه شرکت با مسئولیت محدود کی. دی. موریس و پسران پی. دی. وی در سال ۱۹۷۴ که بادبان جراثقال خوانده در فواصل مکرری، بر روی ملک خواهان پیش می آمد. دادگاه در این زمینه رأی داد: «تعدی به فضای ملک خواهان از طریق پیش آمدن بادبان جراثقال، نه فقط مزاحمت بلکه تجاوز به ملک نیز محسوب می شود» (Frank, ۲۰۰۲: ۴۵۴).

اگر چه این رأی در خصوص تعرض به فضای املاک صادر شده اما همین قاعده در منع سوء استفاده از حق نیز مورد پذیرش قرار گرفته است.

در حقوق ایران با وجود اطلاق حق مالکیت، استثنائات قانونی فراوانی وجود دارد که این حق را با محدودیتهای گسترده ای مواجه ساخته است. به عبارت دیگر قانونگذار با تدوین قوانین مختلف پایه

^۱ - Art ۱۳۸۲: « Any act whatever of man., which causes damage to another, obliges the one by whose fault it occurred, to compensate it. »

Art ۱۳۸۳: « Everyone is liable for the damage he causes not only by his intentional act, but also by his negligent conduct or by his imprudence. »

های قاعده منع سوء استفاده از حق مالکیت را مستحکم کرده و عملاً اجازه نمی دهد که اعمال حق مالکیت وسیله اضرار به غیر قرار گیرد.

مهمترین مبانی قانونی که در نظام حقوقی ایران قابل توجه است، اصل چهارم قانون اساسی، ماده ۱۳۲ قانون مدنی و مواد ۳۵۲ و ۳۵۴ قانون مجازات اسلامی سابق و ماده ۵۲۱ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ می باشد.^۱

همانطوری که پیش تر نیز بیان گردید اصل چهارم قانون اساسی که شاه بیت منع سوء استفاده از حق محسوب می شود، به هیچ شخصی اجازه نمی دهد تا اعمال حق خود را وسیله اضرار به دیگران قرار دهد. اما در این قانون به جهت نوع و ماهیت آن، معیار تشخیص سوء استفاده از حق را به دست نمی دهد و آنرا به قوانین عادی واگذار کرده است.

بر همین اساس مهم ترین قانون عادی ایران یعنی قانون مدنی، در صدد تبیین معیارهای تشخیص سوء استفاده از حق مالکیت برآمده و در ماده ۱۳۲ آن قانون، مقرر داشته است: «کسی نمی تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر تصرفی که به قدر متعارف و برای رفع حاجت یا دفع ضرر از خود باشد.» بنابراین هرگاه شخصی صرفاً به انگیزه‌ی تاریک ساختن فضای خانه‌ی همسایه و یا کاهش ارزش اقتصادی آن و یا هر نیت غیرمتعارف دیگری و بدون اینکه نیازی داشته و یا ضرری را از او دفع کند، دیوار خانه خود را بیش از حد متعارف مرتفع سازد، با جمع شرایط مذکور در ماده فوق الذکر به جهت سوء استفاده از حق مالکیت، اقدام مالکانه او ناموجه و غیرقانونی محسوب می گردد.

در نظام حقوقی آلمان به تبعیت از اصول حاکم بر سیستم رومی ژرمنی، سوء استفاده از حق را جایز نمی دانند. چنانکه ماده ۲۳۶ قانون مدنی این کشور در بیانی صریح مقرر می دارد: «اعمال حق چنانچه مبتنی بر قصد اضرار به غیر باشد، جایز نیست.»

ماده ۲ قانون مدنی سوئیس، در این خصوص، شهروندان را به دو امر مکلف می کند، اول اینکه حق مکتسبه خود را براساس حسن نیت اعمال و اجرا نمایند و دیگر آنکه از هر گونه سوء استفاده از حق جلوگیری نمایند و در مقام بیان ضمانت اجرای تکالیف مذکور، هر گونه سوء استفاده از حق را محروم از حمایت قانون می داند.^۲

^۱ - ماده ۵۲۱ ق.م.م: «هرگاه شخصی در ملک خود یا مکان مجاز دیگری، آتشی روشن کند و بداند که به جایی سرایت نمی کند و غالباً نیز سرایت نکند لیکن اتفاقاً به جایی دیگر سرایت نماید و موجب خسارت و صدمه گردد ضمانت ثابت نیست و در غیر اینصورت ضامن است.»

^۲ - Art ۲: «Every person must at in good faith in the exercise of his or her rights and in the performance of his or her obligations.

The manifest abuse of a right is not protected by Law.»

ماده ۲ قانون مدنی ترکیه نیز به اقتباس از قانون مدنی سوئیس مقرر می دارد: «هر شهروند می بایست حقوق مکتسبه خود را براساس حسن نیت اعمال کند. سوء استفاده از حق، مورد حمایت قانون قرار نخواهد گرفت.»

حتی در نظامهای حقوقی ای که مبتنی بر اصول حاکم بر سیستمهای رومی ژرمنی و یا کامن لا، نیست، باز هم منع سوء استفاده از حق را بعنوان یکی از اصول اولیه و بنیادین حقوق پذیرفته اند. به عنوان مثال در قانون ۱۹۲۳ اتحاد جماهیر شوروی سابق آمده است: «حقوق مدنی افراد جز در مواردی که اعمال آنها مغایر با منافع اقتصادی و اجتماعی جامعه باشد، مورد حمایت قانون است» یعنی اینکه اعمال و اجرای حقوق مدنی اشخاص در صورتیکه با منافع اقتصادی و اجتماعی جامعه در تضاد باشد قابل اعمال نیست و قانون از آن حمایت نخواهد کرد، این چیزی جزء منع سوء استفاده از حق نیست، لیکن با توجه به نوع حکومت، تبعاً منافع جامعه در هر حال بر منافع دیگر ترجیح داده شده است.

همچنین در قانون اتیوپی که حقوقدانان فرانسوی در تدوین آن موثر بوده اند، مواد ۱۲۲۵ تا ۱۲۲۷ قانون مدنی به تأسیس قاعده منع سوء استفاده از حق و تبیین احکام و مصادیق آن پرداخته است. چنانکه ماده ۱۲۲۵ این قانون بیان می دارد: «مالک در استفاده از ملک خود از هر گونه زیاده روی که موجب کاهش استفاده ی ملک همسایه از ارزش، یا به خطر انداختن استفاده ی او از ملکش گردد باید بپرهیزد ...» همانطوریکه ملاحظه می گردد، در این ماده ضمن پذیرش قاعده منع سوء استفاده از حق قلمرو قاعده تسلیط را به شدت محدود کرده است. زیرا صرفاً ضرر فاحش منع نشده است بلکه عملی که موجب کاهش بهره برداری و یا تقلیل ارزش ملک او شود منع شده و علاوه بر آن اقداماتی که کمال انتفاع از ملک همسایه را به خطر می اندازد نیز ممنوع و مالک را از آن برحذر داشته است.

در ادامه همین ماده و در مقام بیان مصادیق سوء استفاده و افراط در حق مالکیت، مقرر می دارد: «... مالک باید از خروج دودکش و دوده و بوی نامطبوع و سرو صدا و لرزش که از حداغماض بگذرد، خودداری کند ...» در واقع بیان این مصادیق نشان دهنده محدودیت قلمرو مالک نسبت به املاک مجاور است بنحوی که اعمال حقوق مالکانه نباید منجر به ایجاد مزاحمت و سلب آسایش و ورود ضرر به همسایگان شود.

در حقوق مصر که عمدتاً متأثر از حقوق فرانسه است، قاعده منع سوء استفاده از حق پذیرفته شده است و قانونگذار قانون مدنی این کشور خود را موظف دانسته تا در مقررات عمومی آن قانون، زیر عنوان «قانون و اعمال آن» نسبت به تبیین قاعده مذکور مقرراتی را وضع نماید. وضع ماده ۵ قانون مذکور نمونه بارز آن است.

در ماده ۵ قانون مدنی این کشور آمده است: «اجرای حق، در موارد زیر، نامشروع محسوب می

شود:

- ۱- در صورتی که تنها مقصود آن، ضرر رساندن به غیر باشد.
- ۲- هرگاه نفعی که تحقق آن مورد نظر بوده است، در مقایسه با ضرری که از آن به دیگری وارد شده، متناسب نباشد.
- ۳- هرگاه نفعی که تحقق آن مورد نظر بوده است نامشروع باشد.»

۷- تصرفات ممنوع مالک

یکی از ویژگیهای مهم مالکیت، مطلق بودن آن است و از این ویژگی چنین استنباط می‌شود که هر مالکی نسبت به مایملک خود حق هر نوع تصرف و انتفاعی را دارد، اما واقعیت آن است که در حقوق کنونی، قلمرو این خصیصه‌گاهی به جهت حفظ حقوق مجاورین و زمانی به لحاظ رعایت حقوق عمومی مردم، به شدت محدود شده است و در دنیای مالکیت، به دشواری می‌توان از مطلق بودن آن دفاع کرد. به همین مناسبت یکی از مهمترین آثار تکلیفی که بر حقوق مالکانه تحمیل می‌شود، منع از تصرفاتی است که بنا به دلایل مختلف در قوانین عام و خاص تبیین شده و مالک از انجام آنها ممنوع خواهد بود.

۸- منع مالک نسبت به سوء استفاده از حق مالکیت

در هیچ نظام حقوقی، سوء استفاده از حق مورد پذیرش قرار نگرفته است، زیرا اجرای هر حقی عمدتاً محدود به حق دیگران و هدفی می‌باشد که قانونگذار از تأسیس آن در نظر داشته است. از این رو برخی از نظامهای حقوقی، اصل منع سوء استفاده از حق را در قوانین اساسی متذکر شده‌اند، چنانکه قانون اساسی ایران، در اصل ۴۰ مقرر داشته است: «هیچ کسی نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله‌ی اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد.»

بدون تردید حق مالکیت یکی از مهمترین مصادیقی است که اصل مذکور در آن کاربرد جدی پیدا می‌کند. زیرا بیشتر جلوه‌های اعمال حقوق مالکانه با جامعه و حقوق اجتماعی مردم در ارتباط است و صاحب آن نمی‌تواند وجود حق و یا شیوه اجرای آن را وسیله‌ای برای ضرر زدن به دیگری قرار دهد به همین جهت برخی از نویسندگان، اجرای نادرست و نیرنگ آمیز حق را سوء استفاده از حق و ممنوع می‌دانند (کاتوزیان، ۱۳۷۰: ۲۰۲).

بنابراین هم اینکه صاحب حق مالکیت، از حق قانونی خود بطور نامتعارف و ناهنجار استفاده کند، عملاً حق او از همان لحظه آغازین زائل شود. از این رو مالکی که علیرغم داشتن سند مالکیت و اخذ پروانه ساخت، در زمین اختصاصی و یا در فضا و قرار آن به ضرر همسایگان اقدامی انجام دهد

که قانون آن را منع کرده است، سوء استفاده از حق محسوب می‌گردد، اگر چه او در ظاهر درصدد اعمال حق مالکیت خویش می‌باشد.

در حقوق اسلامی، ممنوعیت سوء استفاده از حق مالکیت، بیش از هر نظام دیگری، قدمت دارد و در واقع مبنای اصلی حدیث متواتر لاضرر و لاضرار فی الاسلام و داستان معروف آن، راجع به سوء استفاده سمره بن جندب از حق مالکیتش می‌باشد و به همین اعتبار در بین فقهاء هیچ تردیدی در منع سوء استفاده از حق مالکیت وجود ندارد (حسینی سیستانی، ۱۴۱۴: ۳۲۶).

در حقوق فرانسه، به رغم ادعای مدعیان عدم جمع حق و سوء استفاده از حق، مبنی بر اینکه نمی‌توان تصور نمود که شخص هم حق داشته باشد و هم در اجرای حق، مسئول شناخته شود؛ نهاد حقوقی منع سوء استفاده از حق، تحت تأثیر دیدگاه‌های اجتماعی حقوقدانان برجسته و با همت رویه قضایی، پذیرفته شده است. چنانکه پلانیول از نویسندگان مؤثر این کشور در این زمینه گفته است: «حق متوقف می‌شود، آنجا که تجاوز و سوء استفاده آغاز می‌گردد» (ریپر، ۱۳۸۸: ۲۷۸).

با پذیرش قاعده منع سوء استفاده از حق که یکی از تکالیف مهم مالکین محسوب می‌شود، مدعی سوء استفاده از حق مالکیت برای اثبات مدعای خود ناگزیر است بدو تعدی و تفریط مالک در اعمال حقوق مالکانه و ورود به ضرر به دیگری و مضاف بر آن برقراری رابطه سببیت بین آندو را اثبات نماید. بنابراین استفاده نامتعارف مالک در مایملک خود، نسبت به همسایه و ورود ضرر به او می‌تواند از مصادیق سوء استفاده از حق محسوب شود.

در حقوق انگلیس، اعتقاد بیشتر نویسندگان بر این است که صاحب حق مالکیت، با هر ایده و اندیشه‌ای که دارد به هر شیوه‌ای که بخواهد، می‌تواند در حدود قانون و اختیارات مالکانه‌ای که دارد، حق خود را اعمال کند هر چند که از کار مشروع او کسی ضرر و زیانی ببیند. به عبارت دیگر، براساس این دیدگاه، نمی‌توان کسی را مؤاخذه نمود که چرا اخلاق و انصاف را رعایت نکرده است و یا از حدود عرف پا را فراتر گذاشته است. فلذا مادامیکه دادگاه حق او را محدود نساخته و یا آزادی مالکانه او را زائل نکرده است، می‌توان حق خویش را آنطور که می‌خواهد اجرا کند (کاتوزیان، ۱۳۷۰: ۲۰۲). چنانکه در دعوی لردان علیه خواننده‌ای که از طریق تصرف در ملکش و بدون نیاز به آن تصرف، به قصد اذیت خواهان و نتیجتاً خرید ملک او، عمل می‌کرد، دادگاه اعلام نمود: «مالک به استناد حق مالکیت مطلق خود هر گونه بخواهد می‌تواند عمل کند.»^۱

با این حال؛ از آغاز قرن بیستم، دیدگاه‌های افراطی طرفداران اصالت فرد تا اندازه‌ای تعدیل شده و موضع کنونی کامن لا از جمله حقوق انگلیس، مشابه فرانسه و ایران شده است (رحیمی پیلوار،

^۱ Mayor and corporation of Bradford V. Pickles

◇ فصلنامه تخصصی علوم سیاسی، سال دوازدهم، شماره سی و هفتم، زمستان ۱۳۹۵ —————

۱۳۹۲: ۳۳۸) و بنابراین در حقوق انگلیس نیز یکی از تکالیف مالک، منع سوء استفاده از حق مالکانه است و بنحوی از مصادیق احکام تکلیفی حق مالکیت محسوب می‌شود.

۹ - نتیجه گیری

حق مالکیت در ردیف سایر حقوق فطری انسان از قبیل حق حیات و حق آزادی واجد اهمیت است و به لحاظ کاربرد اجتماعی و اقتصادی آن و تأثیر قابل توجه آن بر نظم عمومی، باید مورد احترام اشخاص و دولت‌ها قرار گیرد.

همسویی آموزه‌های دینی و تأکیدات علمای دینی، با قوانین و مقررات داخلی از یک سو و توجه خاص اسناد بین‌المللی از سوی دیگر موجب گردیده است که این حق علاوه بر جایگاه اجتماعی از یک خاستگاهی مقدس برخوردار گردد و به تبعیت از همین ویژگی‌های موصوف، همه‌ی آحاد مردم و همه‌ی دولت‌ها موظفند که حق مالکیت مشروع را به رسمیت شناخته و علاوه بر حمایت از آن، هرگونه تعرض و تجاوز به مالکیت را ممنوع و برای آن ضمانت اجرای حقوقی و کیفری قائل شوند. شایان ذکر است، احترام به اموال دیگران و منع تعرض به مالکیت، صرفاً مختص اصل مال نخواهد بود، بلکه قواعد مذکور به توابع اموال نیز تسری یافته و متعلقات و ملحقات اموال را نیز دربرمی‌گیرد.

با تحقق واقعی اصل تعرض ناپذیری و تقدس اموال و حق مالکیت، نظم اجتماعی داخلی و به تبع آن نظم اجتماعی و سیاسی بین‌المللی نیز ایجاد می‌گردد و ملت‌ها در سایه‌ی امنیت پایدار در تعامل با یکدیگر در این زیست‌گاه گسترده زندگی خواهند نمود.

منابع:

- آخوند خراسانی، محمدکاظم بن حسین، (۱۴۰۶)، حاشیه بر مکاسب، انتشارات وزارت ارشاد اسلامی، چاپ اول، تهران.
- ابن ابی الجهمور، محمد بن علی بن ابراهیم، (۱۴۰۰)، عوالی اللتالی، انتشارات صدرا، چاپ اول، قم.
- انصاری، شیخ مرتضی، (۱۴۳۲)، کتاب المکاسب، دوره ۵ جلدی، انتشارات مجمع الفکر الاسلامی، چاپ سیزدهم، قم.
- انصاری، مسعود. طاهری، محمدعلی، (۱۳۸۸)، دانشنامه حقوق خصوصی، دوره ۳ جلدی، انتشارات جنگل جاودانه، چاپ سوم، تهران.
- پیلوار، رحیم، (۱۳۹۲)، فلسفه حق مالکیت، انتشارات شرکت انتشار، چاپ دوم، تهران.
- حسینی سیستانی، سیدعلی، (۱۳۹۴)، قاعده لاضرر و لاضرار، لوح فشرده جامع فقه اهل بیت (ع)، مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی.
- ریپر، ژرژ، (۱۳۸۸)، سوء استفاده از حق، برگرفته از کتاب قاعده اخلاقی در تعهدات مدنی، ترجمه حسنعلی درودیان، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول، تهران.
- غمامی، مجید. محسنی، حسن، (۱۳۸۵)، «اصول تضمین کننده عملکرد دموکراتیک در دادرسی و اصول مربوط به ویژگیهای دادرسی مدنی»، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران، دوره ۷۴، شماره ۷۴.
- قاضی، ابوالفضل، (۱۳۷۰)، حقوق اساسی و نهادهای سیاسی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم، تهران.
- کاتوزیان، ناصر، (۱۳۷۰)، حقوق مدنی، ضمان قهری، مسئولیت مدنی، دوره ۴ جلدی، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ سوم، تهران.
- محقق داماد، سیدمصطفی، (۱۳۷۶)، قواعد فقه، بخش مدنی، انتشارات سمت، چاپ دوم، جلد دوم، تهران.
- نصرتی صدیقیانی، ناصر، (۱۳۸۹)، سوء استفاده از حق مالکیت در آپارتمان‌ها، دانشگاه پیام نور، پایان نامه کارشناسی ارشد حقوق خصوصی.

_ Leon, Duyuit, Leconde droit public, theore, paris ۱۹۲۶

_ padfield, C.F: haw made simple, made book, tenth edition, ۲۰۰۲