

بررسی مالکیت اراضی نفتی تعارض حقوق عمومی و حقوق خصوصی

(تاریخ دریافت ۱۳۹۶/۱۲/۲۲ ، تاریخ تصویب ۱۳۹۷/۰۴/۰۸)

سیده الهام طاهانی نژاد نوبری

چکیده

حق مالکیت، حق طبیعی افراد بشر در صحنه زندگی اجتماعی است و به عبارتی تامین کننده آزادی فطری اوست. وظیفه دولت ها و حکومت ها این است که در همه اعصار و زمان ها این حق را مقدس شمارند و قوانینی وضع کنند که حافظ این حق باشد. در ایران نیز با توجه به صبغه دینی، این حق از جایگاهی بسیار والا برخوردار است اما اغلب موارد دولت ها برای پیشبرد اهداف عمومی خود نیازمند به املاک و اراضی اشخاص خصوصی می باشند، وزارت نفت که نهادی است با اهداف عام المنفعه، از این قاعده مستثنی نیست. بنابراین ممکن است در راه تحصیل و تملک اراضی از سوی دولت، تعارضاتی با حقوق مالکانه اشخاص به وجود آید. درباره حقوق حاکم بر اراضی و حریم در صنعت نفت و گاز، قوانین مهمی از جمله اساس نامه شرکت ملی نفت ایران مصوب ۱۳۵۶ و هم چنین لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی مصوب ۱۳۵۸، وجود دارند. تفاوت دیدگاه قانونگذار در این دو قانون به جهت تقدم و تاخر زمانی و هم چنین تفاوت نگرش، تناقضات و تعارضات مهمی را در تحصیل اراضی به وجود آورده است. نگاهی دقیق و موشکافانه به بحث مالکیت، ابعاد و مبانی آن به عنوان شالوده این موضوع و بیان تعارضات و تناقضات در قوانین مذکور و هم چنین ارائه پیشنهادات و راهکارها، می تواند گامی بلند در جهت رفع ابهامات موجود و تولید دانش نوین در قانون تحصیل اراضی باشد.

۳۲۵



بخش اول: کلیات

مالکیت حق طبیعی فرد در جامعه است. مادامی که به این حق احترام گذاشته شود، جامعه از امنیت و ثبات برخوردار است. مالکیت حقی است برای بشر تا او بتواند بدون دغدغه و با آزادی، زندگی خود را به سر برد و شخصیت خود را بسط دهد. اسلام، مالکیت را جزء فطرت و غریزه انسان می داند و با آن با واقع بینی رفتار می کند. اسلام در عین حال که مالکیت خصوصی را محترم می شمارد، به اعتدال می اندیشد و برقراری قسط و عدالت اجتماعی را از راه های مختلف توصیه می کند. یکی از مهم ترین آثار شناسایی حق مالکیت، ممنوعیت وادار ساختن مالک به انجام عملی نسبت به مایملک خود است که به آن تمایل نداشته باشد. ضمانت هایی که در بسیاری از قوانین برای این حق مقرر شده است نتیجه ای جز این به دست نمی دهد. اما آیا حق مالکیت در مقابل دولت نیز از چنین موقعیتی برخوردار است؟ آیا دولت نمی تواند مالکیت را محدود یا فراتر از این سلب نماید؟ در ادبیات حقوقی، آنگاه که در خصوص این حق سخن گفته می شود هویت و اثر آن در روابط میان اشخاص خصوصی و در رابطه با دولت، به صورت همسانی به تصویر کشیده می شود؛ در چنین دیدگاهی، مفهوم و اوصاف این حق در مقابل دولت با آنچه در مقابل اشخاص مطرح می گردد تفاوتی نداشته یا اگر هم داشته باشد این تمایز، قابل اعتنا نیست. تامل ابتدایی در قوانین مختلف به روشنی نشان می دهد که این حق در مقابل دولت، نه دارای معنا و نه اثری است که در مقابل اشخاص خصوصی برای آن قابل طرح است؛ دولت هم این حق را به صورت معناداری محدود کرده است و هم این که، امکان نادیده انگاشتن آن را به صورت های مختلفی داشته، دارد و خواهد داشت.

بند اول: مفهوم و اوصاف حقوق مالکانه

منظور از حقوق مالکانه، حقوقی است که اولاً متعلق به اشخاص بوده و در زمان اجرای طرح های عمومی، به عنوان مهم ترین موضوع جلب توجه می نماید و ثانیاً این حقوق جنبه مالی و مادی داشته و به تعبیری، افراد نوعاً در مقابل این حقوق، حاضر به دادن یا گرفتن ما به ازاء می باشند، لذا مقصود صرفاً حق مالکیت نیست بلکه حق مالکیت نیز یکی از حقوق مالکانه و

البته کامل‌ترین حق مالکانه است. در حقوق اسلام نیز ملکیت در معنای وسیع‌تری استعمال شده، چنان که گفته می‌شود ملکیت منفعت، ملکیت حق خیار و ...^۱ برای این که درک درستی از این حقوق داشته باشیم و بدانیم که در زمان اجرای طرح‌های عمومی، مراد و منظور از حقوق مالکانه چیست، باید حول دو موضوع یعنی «حق» و «مال» بررسی و اندیشه لازم را به عمل آوریم. در زبان عربی کلمه «الحق» به فتح «ح» از نام‌های خدای تعالی و نیز ثابت و استواری که انکار آن روا نباشد، آمده است. حق در معنای اخیر یعنی چیز ثابت، ضد باطل است مانند آن که گفته می‌شود «انه لحق مثل ما انکم تنطقون»، یعنی آن که هر آینه ثابت است، مثل آن که شما سخن می‌گویید. همچنین در لسان عرب، حق به معنای درست، راست و شایسته و سزاوار است؛ مانند آنکه گفته می‌شود «هو حق بالاکرام» یعنی این که او سزاوار احترام است. در زبان عرب، جمع کلمه حق، حقوق و حقایق است، مانند عبارت «حقوق الله» که به معنای حقوق خدا و آن چه که ادای آن از جانب خدا بر ما واجب است می‌باشد.^۲ در لغت نامه دهخدا در خصوص معنای کلمه حق آمده است: ثابت، که انکار آن روا نباشد و در توضیح آن آمده که نزد صوفیه، حق وجود مطلق است؛ یعنی غیر مقید به هیچ قید. پس حق نزد صوفیه، عبارت باشد از ذات خدا.^۳ در فرهنگ معین نیز در بیان معنای حق آمده که حق، یعنی، راست و درست (مقابل باطل)، راستی، درستی، حقیقت، یقین، عدل، داد، نصیب، بهره، سزاواری، شایستگی، مال و خدای تعالی.^۴ در هر علمی ممکن است حق، دارای معنی خاصی باشد که با تعریف لغوی و محاوراتی آن و نیز با تعریفی که دیگر علوم از این کلمه دارند، متفاوت باشد. در این جا، تعریف حق در علم حقوق را می‌آوریم. حق از منظر علم حقوق، سلطه و اقتداری است که شخص بر چیزی دارد. حق، امتیازی است که قوای صالح دولت برای



^۱ - جوان، موسی، حق مالکیت و قاعده لاضرر، ۱۱۵ - ۱۱۲. جهت مطالعه بیشتر رک. به: توحیدی، رضا، راجع به حق

مالکیت و قاعده لاضرر، ۷۶-۷۱

^۲ - جر، خلیل، المعجم العربی الحدیث، ۸۴۹

^۳ - دهخدا، علی اکبر، لغت نامه، ۷۳۷

^۴ - معین، محمد، فرهنگ فارسی، ۵۹۶



شخص در برابر دیگران می‌شناسد و تنها در اجتماع است که به وجود می‌آید. بنابراین، ممکن است امری، در زمانی از جمله حقوق فردی به شمار رود و در زمان دیگر حق نباشد. یا این که در یک کشوری، امری، حق و در کشور دیگری، از آن حمایت نشود.^۱ قوه حاکمه، برای آن که امری را حق بداند باید به صورت قانون، آن را معرفی نماید. این است که گفته می‌شود: «هر چه را قانون حق بشناسد، حق است».^۲ به طور کلی در خصوص تعریف و خصایص حق می‌توان گفت: اولاً، حق از سنخ امتیاز و نفع است که به سود صاحب آن برقرار و سبب نابرابری در مسیر اجرای عدالت توزیعی یا معاوضی است. ثانیاً، حق به شخص تعلق می‌یابد و قائم به او است و باید آن را، رابطه اجتماعی شمرد، خواه، مفاد آن، امکان مطالبه مستقیم از شخص دیگر باشد یا استفاده انحصاری از اموال و انتظار احترام از دیگران و منع آنان از تجاوز به حق. ثالثاً، تعلق حق به شخص با توان و اختیار تصرف او ملازمه دارد و به عنوان قاعده می‌توان گفت قابل انتقال و اسقاط و وراثت است، مگر این که تمام یا بعضی از این آثار با مبنای استقرار حق مخالف باشد یا با مانع حقوقی روبرو شود. رابعاً، حق امتیاز حمایت شده است و به طور معمول، به صاحب آن امکان مطالبه و طرح دعوی را می‌دهد.^۳

بند دوم: تعریف مال

در این که، ریشه کلمه مال چیست و متعلق به چه زبانی است اختلاف شده است. بنابراین، ابتدا تعریف فارسی و سپس تعاریف آن را، در دیگر زبانها ذکر می‌کنیم. در لغت نامه دهخدا در بیان معنای کلمه مال، آمده است که مال به معنای خواسته و آن چه در ملک کسی باشد، دارایی، هستی و ثروت، می‌باشد.^۴ همچنین در فرهنگ فارسی معین گفته شده که کلمه مال در این معانی به کار رفته است: «آن چه در ملک کسی باشد، آن چه که ارزش مبادله داشته باشد، دارایی، خواسته».^۱

^۱ - امامی، سید حسن، حقوق مدنی، جلد ۱، ۵۱

^۲ - نجاتی حسینی، سید محمود، بررسی جایگاه مفهوم شهروندی در قانون شهرداری ایران، ۵۲

^۳ - کاتوزیان، ناصر، فلسفه حقوق، جلد ۳، ۹۳

^۴ - دهخدا، علی اکبر، همان منبع، ۸۵

بعضی کلمه مال را یک کلمه عربی می‌دانند و جمع آن را اموال می‌گویند. اما برخی دیگر می‌گویند که ریشه این کلمه (Malum) است که یک کلمه لاتین است. در این صورت، می‌توان وجه تسمیه‌هایی برای نامیدن اشیای مورد نظر، به عنوان مال ذکر کنیم. در زبان لاتین (Malum) به معنی بد و مذموم است و به خاطر بد بودن اشیاء، آن را بد نامیده‌اند. همچنان که در قرآن کریم نیز، اموال، فتنه و وسیله امتحان و ابتلا خوانده شده است.^۱ از لحاظ حقوقی، معمولاً دو تعبیر از مال وجود دارد. یکی این که مال، یعنی پایگاه و موضوع یکی از حقوق که بعضاً برای روشن ساختن بیشتر این تعبیر از کلمه شی استفاده می‌شود. در این معنا، موضوع حق، مال خطاب می‌شود که می‌تواند، شی مادی یا غیر مادی باشد. یک تعبیر دیگر این است که مال یعنی آن چه که ارزش داد و ستد دارد.^۲

بند سوم: اوصاف حقوق مالکانه

حقوق مالکانه یا به تعبیری حقوق مالی که اشخاص بر اموال اعم از مادی و غیرمادی دارند دارای اوصاف و ویژگی‌هایی است که باعث متمایز شناخته شدن این حقوق از دیگر حقوق، مثل حقوق غیرمالی می‌گردد. در این جا دو وصف از مهم‌ترین اوصاف حقوق مالکانه، یعنی قابلیت مبادله با پول، و تعلق بر اشیاء را بررسی می‌کنیم. به منظور تامین نیازهای مادی اشخاص، حقوق هر کشور، امتیازاتی به آنها می‌دهد، که به آنها حقوق مالی گفته می‌شود. هدف از ایجاد این حقوق، تنظیم روابطی است که به لحاظ استفاده از اشیاء بین اشخاص وجود دارد. این دسته از حقوق، قابل مبادله و تقویم به پول است. پس حقوق مالکانه، حقوقی هستند که دارای ارزش مالی هستند و از دسته حقوق مالی محسوب می‌شوند و حقوق غیرمالی، ارتباطی به حقوق مالکانه ندارند. با این وجود برای شناخت بیشتر حقوق مالکانه که از حقوق مالی محسوب می‌شوند، شایسته است این حقوق، با حقوق غیرمالی مقایسه شود.

^۱ - معین، محمد، همان منبع، ۱۵۷۶

^۲ - جعفری لنگرودی، محمد جعفر، دایره المعارف علوم اسلامی، جلد ۳، ۳۵۱

^۳ - شکر، نادر، نظام حقوقی نحوه تملک املاک در شهرداری‌ها، ۵۱. جهت مطالعه بیشتر ر.ک به: تارا، جواد، الناس

مسلطون علی اموالهم، ۸۳-۶۵



بخش دوم: مراجع صالح قانونی برای تملک اراضی خصوصی

سلب مالکیت خصوصی از افراد تحت عنوان طرح‌های عمرانی و منفعت عام با مجری طرح و ارائه دهنده منفعت عام است. طبیعی است هیچ شخصی حقیقی و حقوقی قدرت سلب مالکیت افراد را نداشته و بایستی قدرت فائده‌ای بر قدرت خود با داشتن حق حاکمیت و نمایندگی از طرف مردم باشد تا بتواند اصل مالکیت خصوصی را تغییر داده و مالک زمین را از حق تصرف و اعمال حق مالکیت محروم کند.

این مراجع عبارتند از:

۱: وزارتخانه‌ها: دولت به معنی خاص، یعنی قوه مجریه که توسط ریاست جمهوری و هیات وزیران اداره می‌شود. تشکیلات هر دولتی مانند وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های اداری و یا سازمان‌های مستقل تحت نظارت رئیس جمهور تشکیل می‌شود. وزیر در راس وزارتخانه و به عنوان بالاترین مقام اجرایی و اداری است و گرچه هر وزارتخانه ای ادارات کل تابعه خود در استان‌ها را دارد و در راس ادارات کل رئیس کل بالاترین مقام اداری است منتهی مقام صالح برای تصویب طرح برای تملک اراضی خصوصی وزیر است و این اختیار و وظیفه قابل تفویض به معاونین و غیره نیست.

۲: موسسات دولتی: موسسه دولتی واحد سازمانی مشخصی است که به موجب قانون ایجاد و زیر نظر یکی از قوای سه گانه اداره می‌شود و عنوان وزارتخانه را ندارد. این تعریف عام‌تر از تعریف بند ۳ ماده یک قانون استخدام کشوری از موسسه دولتی است که بند مذکور، موسسه دولتی را موسسه‌ای دانسته است که توسط دولت اداره می‌شود در حالی که تعریف فوق اداره توسط هر یکی از قوای سه گانه را برای تحقق عنوان موسسه دولتی شمرده و می‌دانیم دولت به معنای اخص فقط شامل قوه مجریه می‌شود و قوه مقننه و قضائیه در معنای عام دولت به کار می‌رود. بنابراین هر موسسه‌ای که به موجب قانون، ایجاد و تحت نظارت یکی از قوای سه گانه باشد، دولتی اطلاق می‌گردد و از مراجع صالح برای تملک می‌باشد.

موسسه دولتی ممکن است وابسته به یکی از وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی دیگر باشد مانند سازمان میراث فرهنگی کشور که وابسته به وزارت فرهنگ و آموزش عالی کشور است یا

سازمان حسابرسی که وابسته به وزارت امور اقتصادی و دارایی می‌باشد و ممکن است به وزارتخانه‌ها یا موسسات دولتی دیگر وابسته نباشد مثل سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران. در هر حال موسسه دولتی اعم از این که وابسته به وزارتخانه یا موسسه دولتی دیگر باشد یا نباشد دارای استقلال مالی و شخصیت حقوقی مستقل است و اداره آن طبق اساسنامه مصوب مجلس صورت می‌گیرد.

۳: موسسات عمومی یا انتفاعی هستند یا غیر انتفاعی: موسسه عمومی اصولاً هدف خاصی را تعقیب می‌نماید و هدف آن سودبری است. هدف اصلی و بنیادین و ذاتی هر موسسه انتفاعی، اصل انتفاع است و هر چند موسسات عمومی طالب سود و منفعت هستند اما این سود و نفع در نهایت عاید عموم مردم می‌گردد. مثل سازمان بنادر و کشتیرانی، شرکت سهامی ترابری زمینی و بانک‌ها و بیمه‌های دولتی و ذوب آهن و ...

۴: شرکت‌های دولتی: شرکت دولتی، سازمان مشخصی است که با اجازه قانون به صورت شرکت ایجاد می‌شود و یا به حکم قانون ملی شده و یا به حکم دادگاه صالح مصادره شده و به عنوان شرکت دولتی شناخته می‌شود و بیش از ۵۰٪ سرمایه آن متعلق به دولت است. هر شرکت تجاری که از طریق سرمایه‌گذاری شرکت‌های دولتی ایجاد شود مادام که بیش از ۵۰٪ سهام آن متعلق به شرکت‌های دولتی باشد، شرکت دولتی تلقی می‌شود.

۵: شهرداری‌ها: مستقل از دولت هستند و به لحاظ تنوع و تعداد وظایف و مسئولیت‌ها از پیچیده‌ترین سازمانهای اداری کشورند و به خاطر انجام وظایف فراوان و در راستای منفعت عام، قانون، آن را در عرض دولت قرار داده و اختیار تملک اراضی برای اجرای طرح‌های مصوب خود را به وی داده است. منتهی این حق به بعضی از شهرداری‌ها داده نشده و فقط ۳۱ شهر، مشمول اعمال ماده مذکور هستند.

بند اول: بررسی موضوع در قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران

قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران در ماده ۱۲ خود به توضیح جزئیات تحصیل و تملک اراضی برای طرح‌های عملیاتی صنعت نفت سخن گفته و در بند چهارم مراحل اجرایی تحصیل و تملک را ۱۳ مورد تشریح نموده است. لایحه قانونی نحوه تملک با ۱۲ ماده و ۱۷ تبصره در



بهمن ماه ۱۳۵۸ به تصویب رسید. هدف از تصویب این قانون حل و فصل معضلات و مشکلات و خलाهای قانونی جهت تحصیل و تملک اراضی برای اجرای برنامه‌های عمومی و عمرانی و نظامی سازمان‌ها، شرکت‌ها و ارگان‌های دولتی است. ماده ۱۲ قانون اساسنامه اعلام می‌دارد: هرگاه زمین‌هایی برای انجام عملیات مقرر در این اساسنامه مورد احتیاج شرکت واقع شود، به ترتیب زیر عمل خواهد شد:

۱: «در مورد اراضی موات، حيازت و تملک آن از طرف شرکت مجاز و تابع احکام کلی است»، بند الف حيازت و تملک اراضی موات را تابع قانونی خاص ننموده و آن را به احکام کلی ارجاع داده است.

۲: «در صورتی که زمین مورد احتیاج بایر و متعلق به دولت باشد بر حسب پیشنهاد شرکت و تصویب هیات وزیران مجاناً به شرکت واگذار می‌شود. در صورتی که احتیاج شرکت به زمینی که بدین طرز تحصیل کرده باشد رفع شود شرکت بدون اجازه دولت حق انتقال آن را به غیر نخواهد داشت و باید آن را بلاعوض مسترد دارد»، همان طور که صراحتاً در بند مذکور آمده است شرایط احصاء شده جهت تحصیل و تملک اراضی منوط است به اینکه اولاً: زمین بایر باشد و ثانیاً: متعلق به دولت باشد. در خصوص عبارت «متعلق به دولت» مقتضی است واژه «تعلق» و «دولت» مورد تحلیل قرار گیرند. تعلق به دولت، دارای مفهوم عام مالکیت می‌باشد. لذا ضروری نیست سند مالکیت به نام دولت جمهوری اسلامی باشد. همواره این سؤال مطرح است که آیا اموال عمومی و انفال که دولت آنها را به نمایندگی از ولی فقیه و عموم اداره می‌کند شامل این تعلق می‌گردد یا خیر؟ اصل ۴۵ قانون اساسی که اشعار می‌دارد: «انفال و ثروت - های عمومی از قبیل زمین‌های موات یا رها شده، معادن، دریاچه‌ها، رودخانه‌ها و سایر آبهای عمومی، کوه‌ها، دره‌ها، جنگل‌ها و نی‌زارها و بیشه‌های طبیعی و مراتعی که حریم نیست، ارث بدون وارث و اموال مجهول‌المالک و اموال عمومی که از غاصبین مسترد می‌شود در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آنها عمل نماید. ترتیب و تفصیل استفاده از هر یک از قانون معین می‌کند». بنا به صراحت اصل ۴۵ قانون اساسی اموال عمومی و انفال

در اختیار حکومت اسلامی است و حکومت اسلامی به نمایندگی از طرف عموم و مردم آنها را اداره می‌نماید.

۳: «زمین‌های دایر متعلق به دولت در مقابل پرداخت بهای عادلانه آن به شرکت انتقال داده خواهد شد. هرگاه احتیاج شرکت از زمینی که از دولت خریداری کرده رفع شود باید مراتب را کتبا به دولت اعلام و زمین مزبور را برای فروش به دولت پیشنهاد کند. در صورتی که دولت مایل به خرید زمین مزبور باشد شرکت آن را در مقابل بهای عادلانه به دولت واگذار خواهد کرد»، در بند مزبور انتقال زمین‌های دایر متعلق به دولت را منوط به دو شرط نموده است: اولاً: پس از رفع نیاز مراتب را به دولت اعلام و زمین را برای فروش پیشنهاد می‌نماید. ثانیاً: در صورت عدم تمایل دولت به خرید، استفاده از حق خود را به شهرداری یا موسسه عمومی که دولت تعیین کند انتقال داده خواهد شد. دو شرط مزبور از باب اعمال حاکمیت دولت نمی‌باشد بلکه شروط صحیح ضمن عقد است. هم چنین در شرط دوم، ذکر شهرداری، از باب تمثیل بوده و حصری نیست و «موسسه عمومی دیگر» موید این مساله است.

بند دوم: بررسی تبصره ۵ ماده ۱۳ قانون اساسنامه

بند دوم از تبصره ۵ ماده ۱۳ قانون اساسنامه اعلام می‌دارد: در مورد اراضی واقع در خارج از محدوده شهرها که برای عبور لوله‌های نفت و گاز و انواع دیگر مواد نفتی یا ایجاد شبکه‌های مخابراتی و حریم آنها مورد احتیاج شرکت باشد، باتوجه به مفاد تبصره ۸ این ماده عرصه و اعیان از طرف شرکت، تصرف شده و مورد استفاده قرار خواهد گرفت و فقط قیمت اعیانی از بین رفته و خسارات وارده با توافق صاحبان آن و در صورت عدم توافق به شرح بند (د) ماده ۱۲ تعیین و پرداخت می‌گردد. صراحت عبارت «خارج از محدوده شهرها»، حاکی از آن است که در محدوده شهرها این تبصره قابل اعمال نیست و صرفاً در تقسیم‌بندی محدوده شهری و خارج محدوده شهری، خارج از محدوده شهری را شامل می‌گردد. لذا جهت عبور لوله‌های نفت و گاز و کلیه عملیات نفتی اراضی مورد نیاز که در مسیر این طرح‌ها واقع می‌شوند به تبعیت از این تبصره شرکت اقدام به تصرف نموده و قیمت اعیان را به صاحبان حق که همان



اراضی و یا متصرفان قانونی اراضی هستند پرداخت می‌نماید. قانونگذار در تبصره این ماده تصرف اراضی مورد نیاز و پرداخت خسارات را منوط به دو شرط نموده است:

- ۱: توافق صاحبان حق: که در این شق خسارات اعیانی طی مراحل قانونی پرداخت می‌گردد.
- ۲: عدم توافق صاحبان حق: که در این شق پرداخت خسارات فوق‌الذکر با تبعیت از بند (د) ماده ۱۲ قانون اساسنامه صورت می‌گیرد.

مرحله سوم از بند (د) ماده ۱۲ اشعار می‌دارد: در صورتی که ملک مورد اختلاف بوده و یا به ثبت نرسیده و یا تشریفات ثبتی آن خاتمه نیافته و یا مالک و یا مالکین حاضر به فروش نشوند و یا هرگاه بین شرکت با مالک یا مالکین برای خرید اراضی و اعیانی‌ها از لحاظ قیمت یا مال‌الاجاره و حق پیشه و کسب توافق حاصل نشود، شرکت ضمن ارسال دادخواستی متضمن رونوشت مصوب هیات مدیره مبنی بر لزوم تحصیل آن و رونوشت گواهی ثبتی و سه نسخه نقشه زمین مورد نیاز و با معرفی کارشناس خود از هیات سه نفری مرکب از دادستان کل کشور، وزیر کشور و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و یا نمایندگان آنها درخواست خواهد کرد که برای تعیین قیمت عادلانه ملک اقدام کنند.^۱

بخش سوم: حریم و قواعد مربوط به آن در صنعت نفت

استفاده از اراضی و املاک جهت ساخت بنا، تاسیسات و... مستلزم این است که زمین اطراف آن به مالکیت دیگری درنیاید یا دست کم تصرفی در آن نشود که انتفاع از ملک را با دشواری مواجه سازد. این مقدار از زمین در اصطلاح «حریم» و حقی را که مالک بر آن دارد «حق حریم» می‌نامند. اما تشخیص حریم همیشه آسان نیست و دشواری‌هایی هم در بین است که به واسطه بروز این مشکلات بحث حریم از اهمیت به سزایی برخوردار می‌گردد و زمینه‌های طرح آن در وجوه گوناگون زندگی اجتماعی امروز قابل بررسی است که می‌توان آن را، هم در روابط خصوصی اشخاص با یکدیگر و هم اشخاص با دولت و نیز دستگاه‌های دولتی با

^۱ - صفری، علیرضا، موانع فقهی و حقوقی خروج قهری اراضی از مالکیت خصوصی اشخاص و راهکارهای آن، ۱۱۰-۱۰۱. جهت مطالعه بیشتر رک: به: درویشی عباس آبادی، سجاد، بررسی مبانی و روش‌های تحدید مالکیت خصوصی در تعارض با مالکیت عمومی، ۷۱-۸۳

یکدیگر تبیین کرد. منظورات اصلی از شناسایی حریم، جلوگیری از تضرر صاحب آن است و تامین این نظر موجب می شود که دیگران (اشخاص حقیقی و حقوقی) از تملک حریم ممنوع شوند.^۱

بند اول: کلیاتی در باب حریم

حریم، واژه‌ای است عربی که از واژه حرمت به معنای منع و ممانعت گرفته شده و مصدر آن حرمان است.^۲ در لغت نامه دهخدا، درباره حریم آمده است: «حریم به معنای بازداشت کرده و حرام کرده شده است که مس آن جایز نیست. چیزی که حرام باشد و دست، بدان نتوان زد».^۳ دکتر معین در فرهنگ فارسی خود، حریم را «آنچه از پیرامون خانه و امارت که بدان متعلق باشد، مکانی که حمایت و دفاع از آن واجب است و جمع آن حرم، اَحْرَم، احاریم می باشد»، تعریف کرده‌اند.^۴ در این باره فقهای بسیاری اظهار نظر داشته‌اند که، برای نمونه تعریف دو تن از فقهای متقدم و یکی از فقهای متاخر را می‌آوریم.

شیخ طوسی در کتاب «المبسوط» درباره حریم می‌نویسد:

«...کسی که زمینی را احیا می‌کند، پیرامون آن نیز که مصالح و منافع زمین جز با آن به دست نمی‌آید را، مالک می‌شود».^۵

علامه حلی در «تذکره الفقهاء» چنین می‌نویسد:

«حریم عبارت است از اطراف و مکان‌های نزدیک ملک که (مالک) برای بهره‌برداری کامل از آن ملک به آن نیازمند است. مانند راه، مسیر آب، محل ریختن خاک و امثال آن». علامه حلی در جای دیگر همین کتاب نوشته است: «میان فقیهان هیچ اختلافی وجود ندارد که آباد کردن آن چه مرتبط است به منافع و مصالح زمین و یا آنچه مرتبط به منافع روستا است مانند

۱- فاضل هرندی، محی‌الدین، حریم در فقه شیعه، ۴۷

۲- شریف، علی اصغر، ممانعت از حق، ۱۷۹

۳- دهخدا، علی اکبر، همان منبع، ۵۰۳

۴- معین، محمد، همان منبع، ۱۳۵۲

۵- طوسی، محمد بن حسن، المبسوط فی فقه الامامیه، ۲۶۹



ساختمان‌ها و چراگاه دام‌ها و محل تهیه هیزم و راه‌ها و مسیر آب‌ها، جایز نیست که کسی آنها را احیاء کند و اگر احیاء کند، مالک نمی‌شود. همچنین احیاء حریم چاه‌ها، رودخانه‌ها و خانه‌ها و باغ‌ها و چشمه‌ها و هر ملکی که در زمره منافع و مصالح ملکی (حریم) قرار دارد، جایز نیست.^۱

نتیجه‌گیری

در پایان این مقاله و در جمع بندی نهایی این تحقیق باید گفت صنعت نفت به عنوان یکی از عضوهای بدنه حقوق عمومی، نقش ارزنده‌ای در تامین خدمات عام‌المنفعه دارا بوده و مدیریت طرح‌های عمومی و عمرانی در تامین انرژی را برعهده دارد. این طرح‌های عمومی و عمرانی شامل اکتشاف و استخراج نفت و گاز و مشتقات آن و انتقال آن به مراکز بهره‌برداری که شامل مشترکین خانگی، صنعتی، تجاری و نیروگاه‌ها است، می‌باشد. برای اجرای این مهم مقدمات و ذی‌المقدماتی ضروری و لازم‌الاجرا است. تحصیل و تملک اراضی نفت و گاز از جمله این ضروریات می‌باشد و این تحقیق نیز با هدف پرداختن به مسائل و مشکلات مبتلا به تحصیل و تملک اراضی و تعارض حقوق عمومی و حقوق خصوصی و همچنین موارد حاشیه‌ای آن بوده است. تحصیل و تملک اراضی و ضوابط قانونی مربوط به آن شاکله عملیات نفتی و طرح‌های عمومی را تشکیل داده و لذا بدون در نظر گرفتن قلمرو قوانین و نحوه اعمال آنها نمی‌توان به طرح‌های صنعت نفت جامع عمل پوشاند. ضوابط قانونی موجود ناظر قوانینی چون قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران مصوب ۱۳۵۶ هجری شمسی و لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ هجری شمسی می‌باشد. دو قانون فوق‌الذکر محصول دو دیدگاه متفاوت قانونگذار در دو مرحله تاریخی است. قبل از انقلاب دیدگاه قانونگذار متأثر از قواعد و اصولی بوده که حقوق عمومی را بر حقوق مالکانه ترجیح می‌داده است. با این اندیشه به وضع قوانینی چون قانون اساسنامه پرداخته و بعد از انقلاب دیدگاه قانونگذار تحت تاثیر قواعد و اصولی بوده است که حقوق

^۱ - حلی، حسن بن یوسف بن مطهر، تذکره الفقهاء، جلد ۱۲، ۴۱۳

مالکانه اشخاص را بر حقوق عمومی ارجح دانسته و لایحه قانونی نحوه تملک شاهد این مدعاست. نتیجه دیدگاه متفاوت قانونگذار تعارض بین قانون اساسنامه و لایحه قانونی نحوه تملک است و همچنین ابراز نظریات مغایر با قانون اساسنامه از سوی مراجع مختلف از جمله شورای نگهبان. این تعارضات و چالش‌ها مشکلات بسیار جدی را در ابواب مختلف از جمله نوع ضابطه موجود بر عملکرد طرح‌های صنعت نفت و تفاسیر متعدد ناشی از آن ایجاد نموده است که بررسی و اصلاح آنها را می‌طلبد.



منابع و ماخذ

۱. اسماعیلی، محسن. گفتارهایی در حقوق شهری و شهروندی. تهران: نشر شهر ۱۳۹۰
۲. امامی، سید حسن. حقوق مدنی. جلد ۱. تهران: انتشارات اسلامیة ۱۳۷۶
۳. امینی، سید کاظم، گودرزی، فرح دخت. اداره ی امور اموال. تهران: نشر نور ۱۳۸۰
۴. انصاری، ولی الله. کلیات حقوق اداری. تهران: نشر دادگستر ۱۳۸۶
۵. باریکلو، علیرضا. اموال و حقوق مالی. تهران: انتشارات سمت ۱۳۹۲
۶. بازگیر، یدالله. منتخب آراء دیوان عالی کشور پیرامون مسائل اراضی و آب. تهران: انتشارات فردوسی ۱۳۹۲
۷. بشیری، عباس، براتی، علی اکبر. حریم در حقوق ایران. تهران: نشر دادگستر ۱۳۸۸
۸. بشیری، عباس «وهمکاران». شرایط فنی و ضوابط قانون انواع حریم در حقوق کاربردی ایران (چاپ دوم). تهران: انتشارات جنگل، جاودانه ۱۳۹۱
۹. بهشتیان، سید محسن. بررسی نظم حاکم بر حقوق مالکانه در برابر طرح های عمومی شهرداری. تهران: انتشارات طرح نوین اندیشه ۱۳۹۰
۱۰. پارساپور، محمد باقر. گزیده ای از حقوق اموال (چاپ دوم). تهران: انتشارات شهر دانش ۱۳۹۰
۱۱. پیلوار، رحیم. فلسفه حق مالکیت (چاپ دوم). تهران: انتشارات شرکت سهامی انتشار ۱۳۹۳
۱۲. ثابتی، محمد. وضعیت حقوقی اراضی موات و بایر. تهران: انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران ۱۳۸۲
۱۳. جامه بزرگ، محمد. تملک اراضی توسط دولت و شهرداری ها. همدان: شرکت انتشارات مسلم ۱۳۸۹
۱۴. جر، خلیل. المعجم العربی الحدیث، ترجمه سید حمید طبیبیان. تهران: انتشارات امیر کبیر ۱۳۸۵



۱۵. جعفری لنگرودی، محمد جعفر. دایره المعارف علوم اسلامی. جلد ۳. تهران: انتشارات گنج دانش ۱۳۸۹
۱۶. جعفری لنگرودی، محمد جعفر. ترمینولوژی حقوق (چاپ پانزدهم). تهران: انتشارات گنج دانش ۱۳۸۹
۱۷. حسن زاده، بهرام. حقوق تحلیلی اراضی و املاک. تهران: انتشارات جنگل، جاودانه ۱۳۹۱
۱۸. حسینی بهشتی، سید محمد. سلسله درس های اسلامی (۱). تهران: انتشارات نور ۱۳۶۵
۱۹. حلی، حسن بن یوسف بن مطهر. تذکره الفقهاء (چاپ دوم). جلد ۱۲. قم: موسسه آل البیت (ع). الاحیاء التراث ۱۴۱۴ ه ق
۲۰. خامنه ای، سید محمد. اقطاع و حقوق تقسیم اراضی دولتی. تهران: سازمان انتشارات کیهان ۱۳۷۶

