

# حقوق و تکالیف مالکان خصوصی آثار ثبت شده در فهرست آثار ملی

بیژن عباسی\*

## چکیده

امروزه حق مالکیت، حق مطلق نبوده و قانونگذار می‌تواند بنا به عللی، محدودیت‌هایی را بر حق مالکیت اعمال نماید. برای نمونه، الزامات مربوط به منفعت عمومی در حفاظت از میراث فرهنگی کشور می‌تواند محدودیت‌هایی را برای حق مالکیت اشخاص ایجاد کند. ثبت املاک اشخاص توسط دولت در فهرست آثار ملی، آثار حقوقی متعددی از جمله درباره حقوق و تکالیف مالکان چنین آثاری دارد. در ایران، ما شاهد قوانین و مقررات گوناگون و پراکنده‌ای در زمینه حفاظت و ثبت آثار تاریخی و آثار حقوقی آن هستیم و تاکنون در کشور ما پژوهشی مستقل درباره حقوق و تکالیف مالکان خصوصی آثار ثبت شده صورت نگرفته است. در این مقاله با استفاده از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی و روش گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای به این پرسش پاسخ داده شده است که حقوق و تکالیف مالکان خصوصی آثار ثبت شده چیست؟ پس از ثبت یک اثر در فهرست آثار ملی، حمایت‌های متعددی قانونی شامل حفاظت فیزیکی و فنی و انواع حمایت‌های حقوقی از آن شده و حقوق، تکالیف و محدودیت‌هایی را برای مالک و متصرف خصوصی از جمله درباره حفاظت، مرمت و انتقال آن اثر به همراه دارد.

**کلیدواژه‌ها:** بافت تاریخی، تعمیر و مرمت اثر، تغییر کاربری اثر، ثبت اثر، مالکیت خصوصی، معافیت مالیاتی.

### مقدمه

یکی از حقوق فرهنگی مردم در برابر دولت، حق حفاظت از میراث فرهنگی مادی و معنوی کشور است (بند ۱ ماده ۲۷ اعلامیه جهانی حقوق بشر و ماده ۱۵ میثاق حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و کنوانسیون حمایت از میراث فرهنگی و طبیعی جهان مصوب سال ۱۹۷۲). اصل ۸۳ قانون اساسی ج.ا. نیز به تکلیف دولت مبنی بر حفاظت از آثار تاریخی و ممنوعیت و محدودیت انتقال آنها پرداخته است: «بناها و اموالی دولتی که از نفایش ملی باشد قابل انتقال به غیر نیست مگر با تصویب مجلس شورای اسلامی آن هم در صورتی که از نفایس منحصر به فرد نباشد». همچنین برابر بند «ط» ماده ۸ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب سال ۱۳۸۶ نیز حفاظت از میراث فرهنگی در زمره امور حاکمیتی و از جمله تکالیف دولت است.

پس از بررسی، شناسایی و پژوهش درباره اثر تاریخی و تشخیص آن به‌عنوان اثر ارزشمند به لحاظ تاریخی و فرهنگی، یکی از مهم‌ترین اقدامات دولت برای حفظ و معرفی اثر، ثبت آن در فهرست آثار ملی است. ثبت یک اثر منجر به حمایت‌های متعدد قانونی شامل حفاظت فیزیکی و فنی و انواع حمایت‌های حقوقی از آن شده و حقوق و تکالیفی را برای دولت یا مالک و متصرف خصوصی اثر به همراه دارد. اثر ثبت‌شده در فهرست آثار ملی می‌تواند متعلق به دولت یا نهادهای عمومی و یا اشخاص حقیقی یا حقوقی خصوصی باشد. حق مالکیت خصوصی چیست، محدودیت‌های آن کدامند و برای مالکان خصوصی آثار ثبت‌شده، چه حقوق، امتیازات و تکالیفی در قوانین و مقررات پیش‌بینی شده است؟

متأسفانه به‌رغم اهمیت و کاربردی بودن موضوع، تاکنون در کشور ما، پژوهش مستقلی اعم از کتاب، مقاله، پایان‌نامه یا رساله درباره این موضوع انجام نشده است. ما در این مقاله، حق مالکیت خصوصی و محدودیت‌های آن (۱) و حقوق، امتیازات (۲)، تکالیف و محدودیت‌های مالکان خصوصی آثار تاریخی ثبت‌شده در فهرست آثار ملی (۳) را با بهره‌گیری از روش تحقیق توصیفی - تحلیلی و روش گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای مورد بررسی قرار می‌دهیم.

## گفتار اول. حق مالکیت خصوصی و محدودیت‌های آن

حق مالکیت به معنی حق مالک‌شدن افراد بر اموال، تصرف، انتفاع، واگذاری یا اعراض اموال خود می‌باشد. مکتب حقوق طبیعی، مالکیت خصوصی را در زمره حقوق طبیعی و یکی از وظایف دولت را حفاظت از این حق می‌داند. از اواخر سده نوزدهم و در سده بیستم، دولت‌ها ضمن شناسایی حق مالکیت به عنوان پایه نظام اقتصادی کشورها، محدودیت‌هایی را به خاطر منفعت عمومی برای آن در نظر گرفته‌اند. ماده ۱۷ اعلامیه حقوق بشر و شهروند سال ۱۷۸۹ فرانسه گوید: «مالکیت یک حق تعرض‌ناپذیر و مقدس است، هیچ‌کس نمی‌تواند از آن محروم گردد، ولی در صورت وجود ضرورت عمومی که به طور قانونی ایجاب کرده باشد امکان‌پذیر است، بدیهی است که این امر نیز مشروط به جبران خسارت عادلانه و قبلی ممکن خواهد بود».

ماده ۱ پروتکل شماره ۱ الحاقی به کنوانسیون اروپایی حقوق بشر نیز می‌گوید: «هر شخص حقیقی یا حقوقی حق احترام نسبت به اموالش را دارد. هیچ‌کس را نمی‌توان از حق مالکیت خود محروم کرد مگر به خاطر منفعت عمومی و با توجه به شرایط پیش‌بینی شده در قانون و اصول کلی حقوق بین‌الملل».

قانون اساسی جمهوری اسلامی در اصل‌های گوناگون خود (۴۴، ۴۶ و ۴۷)، حق مالکیت خصوصی را که از راه مشروع به دست آمده باشد محترم می‌داند. برابر اصل ۴۶ قانون اساسی: «هرکس مالک حاصل کسب‌وکار مشروع خویش است و هیچ‌کس نمی‌تواند به عنوان مالکیت نسبت به کسب‌وکار خود امکان کسب‌وکار را از دیگری سلب کند». همچنین طبق اصل ۴۷ قانون اساسی، مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد محترم است. ضوابط آن را قانون معین می‌کند.

ماده ۳۰ قانون مدنی نیز مقرر می‌دارد هر مالکی نسبت به مایملک خود حق هرگونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون مستثنا کرده باشد. این ماده به قاعده تسلط اشاره دارد «الناس مسلطون علی اموالهم». ماده ۳۱ قانون مدنی نیز اشعار می‌دارد: «هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به حکم قانون».

امروزه حق مالکیت، حق مطلق نبوده و بنا به عللی، دارای محدودیت‌هایی است و گاهی اشخاص از مالکیت بر اموال خود محروم می‌شوند؛ از جمله در سلب مالکیت به خاطر منفعت عمومی. همچنین قانونگذار می‌تواند در راستای حفظ منفعت عمومی و نظم عمومی، محدودیت‌هایی را بر حق مالکیت اعمال نماید. برای نمونه، الزامات مربوط به منفعت عمومی در شهرسازی و عملیات عمرانی عمومی از جمله ساخت و توسعه معابر عمومی یا حفاظت از میراث فرهنگی کشور می‌تواند محدودیت‌هایی را برای حق مالکیت اشخاص ایجاد کند. ماده ۱۳۲ قانون مدنی ایران نیز درباره محدودیت حق مالکیت، مقرر می‌دارد کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر تصرفی که به قدر متعارف و برای رفع حاجت (انتفاع) یا رفع ضرر از خود باشد.<sup>۱</sup> ولی این محدودیت‌ها ماهیت و ارزش حق مالکیت را تغییر نمی‌دهد.

## گفتار دوم. حقوق و امتیازات مالکان خصوصی آثار ثبت شده

به منظور حفاظت از آثار تاریخی ثبت شده، تشویق دارندگان چنین اموالی در این زمینه، بهبود کیفیت زندگی در بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی شهرها و روستاها و کاربرد مناسب آنها، مالکان چنین آثاری باید توسط دولت و وزارت میراث فرهنگی مورد حمایت قانونی قرار گیرند. در بند «خ» ماده ۱ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب سال ۱۳۹۸، حمایت از ساکنان بافت‌های تاریخی - فرهنگی تعریف شده است: «بسترسازی مناسب برای توانمندسازی مالکان و بهره‌برداران و ارتقای کیفیت زندگی ساکنان بافت‌های تاریخی - فرهنگی». بهتر بود در این بند، به طور دقیق، به انواع حمایت‌ها، حقوق و امتیازات مالکان آثار و ساکنان بافت‌های تاریخی - فرهنگی اشاره می‌شد.

قوانین برنامه‌های چهارم و پنجم توسعه و آیین‌نامه مدیریت، سامان‌دهی، نظارت و حمایت از مالکان و دارندگان اموال فرهنگی - تاریخی منقول مجاز مصوب سال ۱۳۸۴، دولت و وزارت میراث فرهنگی را مکلف به تهیه و اجرای طرح‌های حمایت از مالکان، متصرفان و بهره‌برداران آثار و بناهای منقول و غیرمنقول تاریخی کرد. برابر ماده ۱۱۴ قانون برنامه چهارم توسعه مصوب سال ۱۳۸۳، دولت موظف است به منظور اهتمام ملی در شناسایی، حفاظت، پژوهش، مرمت، احیاء بهره‌برداری و معرفی میراث فرهنگی کشور و ارتقاء توان گردشگری، تولید ثروت و اشتغال‌زایی و مبادلات فرهنگی در کشور اقدامات زیر را در طول برنامه چهارم به انجام برساند:

۱. عباسی بیژن، حقوق بشر و آزادی‌های بنیادین، تهران، دادگستر، چاپ دوم، ۱۳۹۵، ص ۲۲۶.

الف. تهیه و اجرای طرح‌های مربوط به «حمایت از مالکین» و متصرفان قانونی و بهره‌برداران آثار تاریخی - فرهنگی و املاک واقع در حریم آنها و «مدیریت، سامان‌دهی، نظارت و حمایت از مالکین و دارندگان اموال فرهنگی - تاریخی منقول مجاز تا پایان سال اول برنامه چهارم. طبق ماده ۱۶ آیین‌نامه مدیریت، سامان‌دهی، نظارت و حمایت از مالکان و دارندگان اموال فرهنگی - تاریخی منقول مجاز مصوب سال ۱۳۸۴، وزارت میراث فرهنگی، تمهیدات و تدابیر لازم را برای ایجاد زمینه‌های حسن استفاده دارندگان آثار ثبت‌شده در فهرست آثار ملی فراهم و دستورالعمل‌های لازم را تدوین و ابلاغ خواهد کرد. در این زمینه، تاکنون دستورالعملی وضع نشده است. ماده ۱۷ این آیین‌نامه نیز مقرر می‌دارد: سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور، دستورالعمل سامان‌دهی اطلاعاتی، کالبدی و مرمت هریک از آثار موضوع این فصل را در زمان ثبت اثر تدوین و به مالک تسلیم و خدمات کارشناسی، فنی و مالی لازم را برای تحقق دستورالعمل‌های فوق به مالک ارائه خواهد کرد.

بند «د» ماده ۱۱ قانون برنامه پنجم توسعه مصوب سال ۱۳۹۰ نیز مقرر می‌داشت که سازمان میراث فرهنگی مجاز است از مالکیت و حقوق قانونی مالکان بناها، آثار و اشیای تاریخی منقول در جهت حفظ، صیانت و کاربرد مناسب آنها و اقدامات لازم جهت بیمه آثار فرهنگی، هنری و تاریخی حمایت مالی و معنوی نماید. ولی با وجود قوانین و مقررات فوق، در عمل، اتفاق مهمی نیفتاد؛ زیرا در این قوانین و مقررات به انواع و ابعاد حمایت از مالکان، متصرفان و بهره‌برداران چنین آثاری به طور دقیق، اشاره نشده بود.

قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب سال ۱۳۹۸ نیز امتیازات متعددی را برای بناهای ثبت‌شد خصوصی و بافت‌های تاریخی - فرهنگی پیش‌بینی کرد. برابر قوانین و مقررات متعدد مربوط به میراث فرهنگی، حقوق و امتیازات مالکان خصوصی آثار ثبت‌شده عبارت‌اند از: ۱- مساعدت فنی، کارشناسی و مالی دولت در حفاظت و تعمیر آثار تاریخی و پرداخت بخشی از هزینه‌های مربوط؛ ۲- معافیت اثر از پرداخت هزینه‌ها و عوارض شهرداری و مالیات ۳- استفاده از حمایت‌ها و امتیازات بافت‌های تاریخی - فرهنگی ۴- بیمه بناهای تاریخی ۵- وثیقه‌گذاری بناهای تاریخی برای گرفتن تسهیلات مرمت و احیا ۶- حق استفاده پژوهشی، فرهنگی و معرفی آثار تاریخی - فرهنگی منقول توسط مالکان و مجموعه‌داران این آثار.

## بند اول. مساعدت فنی و مالی دولت در حفاظت و تعمیر آثار تاریخی و پرداخت بخشی از هزینه‌های مربوط

در صورت ثبت اثری در فهرست آثار ملی، وزارت میراث فرهنگی، افزون بر مساعدت فنی و کارشناسی در حفاظت و تعمیر آن، بخشی از هزینه‌های مربوط را نیز پرداخت می‌کند. به موجب ماده پنجم قانون راجع به حفظ آثار ملی مصوب سال ۱۳۰۹، اشخاصی که مالک یا متصرف مالی باشند که در فهرست آثار ملی ثبت شده باشد نباید دولت را از اقداماتی که برای حفاظت آثار ملی، لازم می‌داند ممانعت نمایند. در صورتی که عملیات دولت برای حفاظت، مستلزم مخارجی شود دولت از مالک، مطالبه عوض نخواهد نمود و اقدامات مزبور، مالکیت مالک را متزلزل نخواهد کرد.

ماده هفتم نظام‌نامه راجع به حفظ آثار ملی مصوب سال ۱۳۱۱ نیز مقرر می‌دارد: «اشخاصی که متصرف عتیقه غیرمنقول ثبت شده هستند و یا از منافع آن استفاده می‌کنند حق مالکیت یا حق استفاده خود را حفظ می‌کنند ولی نباید با اتخاذ وسائل مستلزم خرجی باشد از مالک، هیچ چیز مطالبه نشده و بحق مالکیت او خللی وارد نخواهد شد».

بند «ب» تبصره ۲۳ قانون بودجه سال ۱۳۷۸ نیز مقرر می‌داشت: مبلغ پنج میلیارد ریال از محل اعتبار ردیف ۵۰۳۲۹۷ این قانون در اختیار سازمان میراث فرهنگی قرار می‌گیرد تا برای تعمیر و تکمیل ساختمان‌ها و آثار تاریخی که پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه آن توسط بخش غیردولتی انجام شده باشد، یا خرید آثار باارزش تاریخی به مصرف برسد. مساعدت مالی فوق توسط سازمان میراث فرهنگی به بخش غیردولتی در صورتی ممکن بود که مالک یا متصرف، پنجاه درصد هزینه مرمت و تعمیر آثار تاریخی را تقبل کند.<sup>۱</sup> اختصاص وجوهی برای تعمیر آثار تاریخی در قوانین بودجه سال‌های بعد نیز تکرار گردید.

برابر بند ۵ ماده واحده قانون تسریع در بازسازی مناطق آسیب‌دیده در اثر حوادث غیرمترقبه مصوب ۱۳۹۲/۳/۲۹، به منظور بازسازی ساختمان‌های دولتی و عمومی آسیب‌دیده، مساجد، حسینیه‌ها و امامزاده‌ها و اماکن تاریخی پس از اعلام استناداری مربوط و تأیید سازمان برنامه و بودجه کشور، اعتبار موردنیاز در اختیار وزارت راه و شهرسازی یا دستگاه‌های ذی‌ربط قرار

۱. صدی یونس، میراث فرهنگی در حقوق داخلی و بین الملل، تهران، سازمان میراث فرهنگی، ۱۳۸۲، ص ۲۱۱.

می‌گیرد تا پس از تعیین ردیف، عنوان طرح و اعتبار مصوب هر کدام نسبت به عملیات اجرایی آنها اقدام نماید به‌گونه‌ای که ظرف دو سال، تمامی عملیات اجرایی خاتمه یابد. مساعدت فنی، کارشناسی و مالی دولت در حفاظت و تعمیر آثار تاریخی شامل آثار تاریخی منقول نیز می‌گردد. ماده ۱۴ آیین‌نامه مدیریت، ساماندهی، نظارت و حمایت از مالکان و دارندگان اموال فرهنگی - تاریخی منقول مجاز مصوب سال ۱۳۸۴ نیز می‌گوید: «سازمان میراث فرهنگی، خدمات کارشناسی، فنی و علمی لازم را برای حفاظت از آثار متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی خصوصی ارائه خواهد کرد. اقدامات مرمتی و حفاظتی که به تشخیص سازمان ضروری تشخیص داده شود، به هزینه دولت انجام خواهد شد و از مالک، مطالبه عوض نخواهد شد».

برابر ماده ۱۷ این آیین‌نامه نیز وزارت میراث فرهنگی، دستورالعمل سامان‌دهی اطلاعاتی، کالبدی و مرمت هر یک از آثار موضوع این فصل را در زمان ثبت اثر، تدوین و به مالک تسلیم و خدمات کارشناسی، فنی و مالی لازم را برای تحقق دستورالعمل‌های فوق به مالک ارائه خواهد کرد.

به منظور حفاظت از میراث فرهنگی کشور، وزارت میراث فرهنگی مکلف به مساعدت فنی و کارشناسی در تعمیر، مرمت و بازسازی آثار تاریخی منقول و غیرمنقول و پرداخت بخشی از هزینه‌های مربوط است. ولی در عمل، به دلیل مشکلات مالی دولت، این وزارتخانه از انجام مرمت، تعمیر و بازسازی تمام این آثار، ناتوان است.

## بند دوم. معافیت اثر تاریخی از پرداخت هزینه‌ها و عوارض شهرداری و مالیات

برای حفاظت از میراث فرهنگی، مالک اثر تاریخی ثبت‌شده، از پرداخت هزینه‌ها و عوارض شهرداری و مالیات بدین شرح معاف است: ۱- معافیت از پرداخت هزینه‌های تغییر کاربری، مرمت و بازسازی ۲- معافیت از پرداخت عوارض شهرداری ۳- معافیت از پرداخت مالیات نقل و انتقال اثر در صورت انتقال آن به وزارت میراث فرهنگی و وجه یا مال متعلق به اشخاص بابت تملک املاک یا حقوق واقع در طرح‌های بازسازی محلات قدیمی ۴- معافیت درآمدهای موقوفات عام صرف‌شده به منظور تعمیر آثار تاریخی از پرداخت مالیات.

## الف. معافیت اثر از پرداخت هزینه‌های تغییر کاربری، مرمت و بازسازی

به منظور تشویق به احیاء و بهره‌برداری از آثار تاریخی، مرمت، بازسازی و تغییر کاربری آنها از پرداخت هزینه‌های مربوط، معاف است. برابر ماده ۱۲ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب سال ۱۳۹۸، هرگونه مرمت، احیا، تعمیرات اساسی و بهره‌برداری از املاک تاریخی - فرهنگی ثبت‌شده و یا املاک واجد ارزش‌های تاریخی - فرهنگی موضوع این قانون در صورت استقرار فعالیت‌های مطابق با ضوابط میراث فرهنگی، از هزینه‌های مربوط به تغییر کاربری، مرمت و بازسازی معاف می‌باشند.

## ب. معافیت اثر تاریخی از پرداخت عوارض شهرداری

یکی از تدابیر مناسب به منظور حفاظت و نگهداری از آثار تاریخی ثبت‌شده از تخریب، معافیت مالکان آنها از پرداخت عوارض شهرداری است. به موجب تبصره ۵ قانون الحاق یک تبصره به ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ و اصلاحی ۱۳۵۵/۱۱/۱۹، خانه‌ها و اماکنی که در تصرف و مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبان‌ماه ۱۳۰۹ شمسی یا ماده واحده قانون مصوب آذرماه ۱۳۵۲ در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می‌رسند، در صورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون معاف می‌باشند.

لزوم گسترش حمایت از مالکان و متصرفان آثار تاریخی منجر به تصویب قانون معافیت ابنیه و اماکنی که در زمره آثار ملی ثبت گردیده‌اند از پرداخت عوارض شهرداری در تاریخ ۱۳۷۱/۱۲/۲ گردید. برابر ماده واحده این قانون، همه ابنیه، اماکن و محوطه‌های تاریخی که در تصرف یا مالکیت سازمان میراث فرهنگی کشور می‌باشند و بناها و اماکنی که در تصرف یا مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قوانین مربوط در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده‌اند یا می‌رسند و همچنین موزه‌های تحت پوشش سازمان مذکور، از پرداخت کلیه عوارض شهرداری معاف می‌باشد. ولی طبق تبصره ۳ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا و ارائه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲، قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی می‌گردد. برابر تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ نیز قوانین و مقررات مربوط



به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ملغی می‌گردد. بهتر است به منظور حفظ آثار تاریخی غیرمنقول، با اصلاح این ماده قانونی، همچنان بناهای ثبت‌شده از پرداخت عوارض شهرداری معاف باشند.

### ج. معافیت از پرداخت مالیات نقل و انتقال اثر در صورت انتقال آن به وزارت میراث فرهنگی

اثر ثبت‌شده در فهرست آثار ملی در صورت انتقال به وزارت میراث فرهنگی و وجه یا مال متعلق به اشخاص بابت تملک املاک یا حقوق واقع در طرح‌های بازسازی محلات قدیمی، از پرداخت مالیات نقل و انتقال معاف است. برابر ماده ۷۰ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی مصوب ۱۳۷۱/۷/۲، املاکی که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می‌رسد در صورت انتقال به سازمان میراث فرهنگی کشور نسبت به کل مالیات نقل و انتقال قطعی متعلق و در سایر موارد که مالکیت در دست اشخاص باقی می‌ماند نسبت به ۵۰ درصد مالیات مربوط به درآمد موضوع فصل مالیات بر درآمد املاک از معافیت مالیاتی برخوردار خواهد شد. همچنین هرگونه وجه یا مالی که از طرف اشخاص مذکور بابت تملک املاک یا حقوق واقع در محدوده طرح‌های نوسازی، به‌سازی و بازسازی محلات قدیمی و بافت‌های فرسوده شهرها به مالکین یا صاحبان حق تعلق می‌گیرد از پرداخت مالیات نقل و انتقال معاف است.

### د. معافیت درآمدهای موقوفات عام صرف‌شده به منظور تعمیر آثار تاریخی از پرداخت مالیات

برابر بند «ب» تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۳۷۸، تمام هزینه‌هایی که توسط اشخاص خیر اعم از حقیقی یا حقوقی یا بخش‌های مردمی برای مشارکت در امر نگهداری و مرمت ابنیه و آثار فرهنگی - تاریخی هزینه می‌شود از درآمد مشمول مالیات آنها کسر می‌گردید. همچنین ملکی که به سازمان میراث فرهنگی کشور اهدا می‌شد و مجموع عملیاتی که برای تحقق اهداف بند «ب» از تبصره اخیرالذکر انجام می‌شد از پرداخت هرگونه عوارض و مالیات معاف بود.<sup>۱</sup>

اکنون به‌منظور تشویق افراد و متولیان موقوفات عام به تعمیر و مرمت آثار تاریخی، درآمدهای

۱. صمدی یونس، پیشین، ص ۲۰۹.

موقوفات یادشده صرف شده به منظور تعمیر این آثار، معاف از پرداخت مالیات هستند. برابر بند «ح» ماده ۱۳۹ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی مورخ ۱۳۹۴/۴/۳۱، آن قسمت از درآمد موقوفات عام که طبق موازین شرعی به مصرف اموری از قبیل تحقیقات فرهنگی، علمی، دینی، فنی، تعلیم و تربیت، بنا و تعمیر و نگهداری مساجد و مصلاها و حوزه‌های علمیه و مدارس علوم اسلامی و مدارس و دانشگاه‌های دولتی، مراسم تعزیه و اطعام، تعمیر آثار باستانی، امور عمرانی و آبادانی... برسد، مشروط بر اینکه درآمد و هزینه‌های مزبور به تأیید سازمان اوقاف و امور خیریه رسیده باشد... از پرداخت مالیات، معاف است.

## بند سوم. استفاده از حمایت‌ها و امتیازها بافت‌های تاریخی - فرهنگی

به موجب قانون، اثر تاریخی در صورت قرارگرفتن در بافت‌های تاریخی - فرهنگی، از حمایت‌ها و امتیازهای چنین بافت‌هایی نیز برخوردار است که عبارت‌اند از: ۱- حمایت‌های شهرداری‌های دارای بافت تاریخی - فرهنگی ۲- استفاده از برنامه‌های مربوط به رفع نیازهای موجود در حوزه‌های خدماتی، تجهیزاتی و زیرساخت‌های موردنیاز برای ارتقاء کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی - فرهنگی شهر و روستا ۳- استفاده بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی از اعتبارات، تسهیلات و امتیازات بافت‌های فرسوده شهری.

## الف. حمایت‌های شهرداری‌های دارای بافت تاریخی - فرهنگی

برای نخستین بار در قانون برنامه پنج‌ساله سوم توسعه مصوب سال ۱۳۷۹ درباره بافت تاریخی شهر و حفاظت از آن، تکالیفی برعهده شهرداری و شورای شهر گذاشته شد. به موجب ماده ۱۵۶ این قانون تنفیذی به موجب ماده ۱۰۵ قانون برنامه چهارم توسعه مصوب سال ۱۳۸۳، به‌منظور استفاده از توانمندی‌های شوراهای اسلامی شهر و روستا در انجام امور دینی و فرهنگی، شوراهای مذکور علاوه بر وظایف مصرح در قانون تشکیل آنها، موظف به انجام وظایف زیر هستند:

الف - همکاری در حفاظت از ابنیه و آثار تاریخی و فرهنگی و بافت‌ها و محوطه‌های فرهنگی، تاریخی و ممانعت از تغییر کاربری آنها.

برابر ماده ۱۶۶ قانون برنامه سوم توسعه، به‌منظور حسن اجرای وظایف مندرج در قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور مصوب ۱۳۶۷/۲/۱ در خصوص مرمت و احیاء بافت‌ها و بناهای تاریخی فرهنگی، اقدامات زیر انجام می‌شود:

ب - در شهرهای دارای بافت تاریخی ارزشمند که حدود آن طبق ماده ۳ قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۱۱، اعلام شده و یا می‌شود تشکیلات شهرداری‌ها مورد تجدیدنظر قرار می‌گیرد و به منظور انجام امور مربوط به حفاظت از بافت تاریخی این‌گونه شهرها، سازوکار مدیریتی مناسب در شهرداری‌های مذکور ایجاد می‌گردد.

ج - شوراهای شهر درصدی از درآمد شهرداری هر شهر را متناسب با نیاز بافت‌های تاریخی آن شهر در اختیار مدیریت ذی‌ربط در شهرداری قرار می‌دهند تا با نظارت واحدهای سازمان میراث فرهنگی کشور در جهت مرمت بناها، مجموعه‌ها و بافت‌های تاریخی همان محل به مصرف برسد. دولت مکلف است امکانات و شرایط لازم جهت استفاده از منابع مالی و سرمایه‌های بین‌المللی و اعتبارات سازمان‌های فرهنگی بین‌المللی از قبیل یونسکو برای توسعه امکانات و حفاظت آثار ملی و میراث فرهنگی را با سرمایه‌گذاری اولیه داخلی تا پایان سال دوم برنامه سوم فراهم نماید.

ماده ۱ آیین‌نامه اجرایی بند «ج» ماده ۱۶۶ قانون برنامه سوم توسعه تنفیذی موضوع ماده ۱۱۵ قانون برنامه چهارم توسعه مصوب ۱۳۸۰/۳/۱۶ هیئت‌وزیران نیز مقرر می‌دارد که وزارت کشور موظف است حداکثر تا پایان سال دوم برنامه سوم توسعه، در تمام شهرهای دارای بافت تاریخی ارزشمند که محدوده آنها و ضوابط حفاظتی و کاربری آنها به موجب ماده ۲ این آیین‌نامه توسط سازمان میراث فرهنگی کشور تعیین و اعلام شده یا می‌شود و با توجه به وسعت و ویژگی‌های بافت و همچنین تعداد و تنوع بناها، محوطه‌ها و مجموعه‌های تاریخی - فرهنگی و عرصه آنها واقع در محدوده قانونی شهر، ساختار مدیریتی مناسب در ستاد یا مدیریت مناطق شهری با هماهنگی سازمان میراث فرهنگی کشور ایجاد نماید. طبق ماده ۲ این آیین‌نامه، واحدهای سازمانی موضوع ماده (۱) این آیین‌نامه، اقدامات زیر را در سطوح شهر انجام خواهند داد:

برنامه‌ریزی و انجام اقدامات لازم به‌منظور حمایت و مساعدت فنی، کارشناسی، مالی و اجرایی

نسبت به مالکان و متصرفان قانونی آثار ارزشمند تاریخی، فرهنگی، بازشناسی، حفاظت و احیاء اماکن و بافت‌های تاریخی از قبیل سامان‌دهی معابر و فضاهای عمومی همجوار، اولویت در ارائه خدمات شهری و ایجاد تناسب در روش‌های ارائه آن با ویژگی‌های بافت با محوطه تاریخی، اقدامات لازم برای مقابله با سوانح طبیعی و آتش‌سوزی، جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی و اقدامات فنی لازم برای عبور تأسیسات شهری از قبیل آب، برق، تلفن، گاز و فاضلاب با رعایت اولویت فضاهای فرهنگی - تاریخی عمومی به‌ویژه بقاع متبرکه، آرامگاه مشاهیر، مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، بازارها و گورستان‌های تاریخی.

پیرو درخواست سازمان میراث فرهنگی، در جلسه مورخ ۲۷ مهر ۱۳۹۴ شورای عالی شهرسازی و معماری کشور، محدوده بافت تاریخی - فرهنگی ۱۶۸ شهر کشور تعیین، ابلاغ و همچنین مقررات عمومی برای محافظت از بافت‌های تاریخی شهرهای کشور تعیین شد.

به‌رغم تأکید بندهای «ب» و «ج» ماده ۱۶۶ قانون برنامه سوم توسعه تنفیذی موضوع ماده ۱۱۵ قانون برنامه چهارم توسعه، معمولاً مدیریت شهری برای حفاظت از میراث فرهنگی، احساس تکلیف نکرده و تنها در چند شهر، شهرداری بافت تاریخی به‌منظور حفاظت، مرمت و احیاء آثار و بافت تاریخی - فرهنگی و ارائه خدمات موردنیاز در این منطقه از جمله حمایت و مساعدت فنی، کارشناسی، مالی و اجرایی نسبت به مالکان و متصرفان قانونی آثار ارزشمند تاریخی، فرهنگی، بازشناسی، حفاظت و احیاء اماکن و بافت‌های تاریخی از قبیل سامان‌دهی معابر و فضاهای عمومی همجوار، اولویت در ارائه خدمات شهری و ایجاد تناسب در روش‌های ارائه آن با ویژگی‌های بافت با محوطه تاریخی، اقدامات لازم برای مقابله با سوانح طبیعی و آتش‌سوزی، جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی و اقدامات فنی لازم برای عبور تأسیسات شهری از قبیل آب، برق، تلفن، گاز و فاضلاب تشکیل شده است.

برابر ماده ۱۶ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب سال ۱۳۹۸ نیز سازمان اداری و استخدامی کشور مکلف است با همکاری وزارتخانه‌های کشور و میراث فرهنگی، تدابیر و اقدامات لازم جهت ایجاد ساختار مناسب اداری را در شهرداری‌های شهرهای دارای بافت تاریخی - فرهنگی مصوب انجام دهد. باتوجه‌به سپری‌شدن مدت اعتبار قوانین برنامه سوم و چهارم توسعه و تصویب قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی، باید شهرداری بافت تاریخی در شهرهای دارای چنین بافتی تشکیل گردد. البته به نظر می‌رسد که ضرورت دارد آیین‌نامه‌ای حاوی شرح وظایف این شهرداری‌ها توسط دولت یا وزارت میراث فرهنگی تصویب شود.

## ب. استفاده از برنامه‌های مربوط به رفع نیازهای موجود در بافت‌های تاریخی - فرهنگی شهر و روستا

به‌منظور حفاظت از آثار تاریخی، احیاء و بهره‌برداری مناسب از آنها و ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان بناهای تاریخی در بافت‌های تاریخی - فرهنگی شهرها و روستاها باید خدمات عمومی و زیرساخت‌های موردنیاز از قبیل آب، برق، گاز، تلفن، اینترنت، ایمنی در برابر حوادث و... توسط دستگاه‌های اجرایی مربوط فراهم شود. برابر ماده ۶ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۵۶ تنفیذی قانون برنامه سوم تنفیذی موضوع ماده ۱۰۵ قانون برنامه چهارم توسعه مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۸ هیئت‌وزیران، شوراهای اسلامی شهر و روستا موظف به مساعدت و مشارکت در زیباسازی و ایمنی فضاهای فرهنگی، بافت‌ها و آثار تاریخی و دفاع مقدس، بقاع متبرکه، آرامگاه مشاهیر، مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، بازارها و گورستان‌ها با رعایت تناسب با ویژگی‌های بافت‌های تاریخی و اولویت در ارائه خدمات شهری (از قبیل محوطه‌سازی، کف‌سازی، روشنایی مناسب، جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی، تأمین آب آشامیدنی، برق، تلفن، گاز و ایمن‌سازی در برابر سوانح طبیعی و آتش‌سوزی و نصب تابلوهای راهنمایی) با بهره‌گیری از تکنیک‌های فنی با همکاری دستگاه‌های ذی‌ربط هستند. اجرای تصمیمات شوراهای شهر و روستا در موارد فوق برعهده شهرداری‌ها و دهیاری‌هاست.

ماده ۹ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی نیز در این زمینه مقرر می‌دارد: «کلیه دستگاه‌های اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلف‌اند برنامه‌های خود در ارتباط با رفع نیازهای موجود در حوزه‌های خدماتی، تجهیزاتی و نیز زیرساخت‌های موردنیاز برای ارتقاء کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی - فرهنگی هر شهر/روستا را ظرف مدت شش‌ماه پس از تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به مورد اجراء گذارند. اجرای برنامه فوق باید به‌گونه‌ای باشد که بر اساس بودجه سنواتی حداکثر ظرف مدت ده‌سال از تصویب این قانون سطح خدمات و تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز این محدوده‌ها از سطح میانگین شهر/روستای ذی‌ربط پایین‌تر نباشد.

تبصره - شورای برنامه‌ریزی و توسعه هر استان موظفند به نسبت اعتبارات اختصاص یافته به بافت‌های تاریخی - فرهنگی هر شهر/روستا موضوع ماده (۸) این قانون، اعتبارات موردنیاز را برای ساخت و تجهیز فضاها و ساختمان‌های عمومی و خدماتی در محدوده مصوب بافت‌های تاریخی - فرهنگی آن شهر/روستا، از محل اعتبار توزیعی در سهم دستگاه ذی‌ربط با اولویت تأمین کنند».

زیرساخت‌ها و خدمات موردنیاز در بافت تاریخی - فرهنگی شهرها و روستاها عمدتاً باید توسط شهرداری، دهیاری، شرکت‌های آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات و... ارائه گردند. ارائه این خدمات در شهرهای دارای چنین بافتی باید زیر نظر و هدایت شهرداری بافت صورت گیرد.

### ج. استفاده بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی از اعتبارات، تسهیلات و امتیازات بافت‌های فرسوده شهری

یکی از امتیازات مالکان آثار تاریخی و ساکنان بافت‌های تاریخی - فرهنگی و محدوده بافت‌های فرسوده شهری، استفاده از اعتبارات، تسهیلات و امتیازات بافت‌های فرسوده به‌منظور مرمت، احیاء و حفاظت از این آثار است. برابر ماده ۸ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی، در مواردی که حریم بناها و محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی موضوع این قانون در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری موضوع «قانون حمایت از احیاء، به‌سازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن قرار داشته باشد، به نسبت سهم مساحت این بناها و بافت‌ها از کل مساحت بافت‌های فرسوده، اعتبارات، تسهیلات و امتیازات موضوع قانون مذکور با رعایت ضوابط حفاظت از بافت‌های تاریخی - فرهنگی به حریم بناها و محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی نیز اختصاص می‌یابد.

تبصره- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از طریق بانک‌های عامل موظف است به نسبت مذکور در این ماده، تسهیلات بانکی موضوع ماده ۱۵ «قانون حمایت از احیاء، به‌سازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» را به امر احیاء و حفاظت بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی اختصاص دهد.

### بند چهارم. بیمه بناهای تاریخی

اغلب بناهای تاریخی به دلیل قدمت، امکان تخریب سریع آنها بر اثر عوامل انسانی و طبیعی و حوادثی مانند سیل، زلزله، آتش‌سوزی و جنگ وجود دارد؛ بنابراین، ضرورت دارد

که آنها در برابر این‌گونه حوادث، بیمه شوند. بند «د» ماده ۱۱ قانون برنامه پنجم توسعه مصوب سال ۱۳۹۰ مقرر می‌داشت که سازمان میراث فرهنگی مجاز است از اقدامات لازم جهت بیمه آثار فرهنگی، هنری و تاریخی، حمایت مالی و معنوی نماید. ولی ماده ۱۷ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی، این اجازه دولت را به تکلیف تغییر داد: «دولت مکلف است تدابیر و اقدامات لازم برای بیمه بناهای تاریخی ثبت‌شده در فهرست آثار ملی و فهرست‌های ذی‌ربط را انجام دهد». پیش‌بینی تدابیر و انجام اقدامات، نیازمند وضع مقررات از سوی دولت یا وزارت میراث فرهنگی از جمله پرداخت حق بیمه مالک خصوصی اثر توسط آنهاست که تاکنون صورت نگرفته است.

### بند پنجم. وثیقه‌گذاری بناهای تاریخی برای گرفتن تسهیلات مرمت و احیاء

یکی دیگر از امتیازات بناهای ثبت‌شده، امکان رهن دادن یا وثیقه‌گذاری آنها برای گرفتن تسهیلات مرمت و احیای آنهاست. به موجب ماده ۷۷۱ قانون مدنی نیز «رهن عقدی است که به موجب آن مدیون مالی را برای وثیقه به دائن می‌دهد...». طبق ماده ۷ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب سال ۱۳۹۸، بانک‌ها و مؤسسات اعتباری مکلف‌اند اسناد مالکیت مربوط به بناهای ثبت‌شده در فهرست آثار ملی را که مالکیت آنها قابل انتقال باشد به‌عنوان وثیقه اخذ تسهیلات مرمت و احیاء بپذیرند.

### بند ششم. حق استفاده پژوهشی، معرفی آثار تاریخی منقول توسط مالکان و مجموعه داران این آثار

یکی از امتیازات مالکان و مجموعه‌داران آثار تاریخی - فرهنگی منقول، حق استفاده پژوهشی، فرهنگی و معرفی این آثار از جمله در نمایشگاه‌های داخلی و بین‌المللی و موزه‌های خصوصی و دولتی است. وزارت میراث فرهنگی مکلف است تمهیدات لازم را برای حضور و مشارکت مالکان این آثار در این نمایشگاه‌ها فراهم نماید. برابر ماده ۱۵ آیین‌نامه مدیریت، سامان‌دهی، نظارت و حمایت از مالکان و دارندگان اموال فرهنگی - تاریخی منقول مجاز مصوب سال ۱۳۸۴، هرگونه استفاده پژوهشی، فرهنگی و معرفی از قبیل چاپ و نشر عکس و پوستر، ارائه در نمایشگاه‌های انفرادی یا عمومی و موزه‌های خصوصی و دولتی و نظایر آن با

رعایت قوانین ناظر به موضوع، از جمله حقوق قانونی مالک یا دارنده قانونی اثر است. این حقوق، قابل انتقال به غیر است.

به موجب ماده ۱۹ این آیین‌نامه نیز وزارت میراث فرهنگی، تمهیدات لازم را برای حضور و مشارکت مالکان و مجموعه‌داران آثار فرهنگی - تاریخی و هنری و موزه‌های خصوصی در نمایشگاه‌های بین‌المللی فراهم می‌کند. هزینه‌های مترتب بر این امر و نیز مدیریت و حفاظت از این قبیل آثار در مدت برگزاری نمایشگاه برعهده وزارتخانه است. در صورتی که نمایشگاه‌های موضوع این ماده، انتفاعی باشد، سهم مالکان خصوصی بر اساس قرارداد فی‌مابین محاسبه و پرداخت می‌شود. البته همان‌گونه که پیشتر ذکر شد مساعدت فنی، کارشناسی و مالی دولت در حفاظت و تعمیر آثار تاریخی شامل آثار تاریخی منقول نیز می‌گردد.

### گفتار سوم. تکالیف مالکان خصوصی آثار ثبت‌شده

تصمیم وزارت میراث فرهنگی درباره ثبت اموال تاریخی شهروندان به‌ویژه املاک و ابنیه، در فهرست آثار ملی، خللی در مالکیت، حقوق مالکانه و تصرف آنها به عمل نمی‌آورد، ولی به دلیل تکلیف حاکمیتی دولت مبتنی بر حفاظت از میراث فرهنگی کشور (بند «ط» ماده ۸ قانون مدیریت خدمات کشوری)، مالک یا متصرف اثر، موظف به رعایت ضوابط حفاظتی و کاربردی عرصه و حریم اثر اعلامی از سوی این وزارتخانه است. عدم رعایت آنها به موجب مواد ۵۶۹-۵۸۸ قانون تعزیرات، جرم و مرتکب، مشمول مجازات‌های مربوط خواهد بود.

ماده پنجم قانون حفظ آثار ملی مصوب سال ۱۳۰۹ مقرر می‌دارد اشخاصی که مالک یا متصرف مالی باشند که در فهرست آثار ملی ثبت‌شده باشد می‌توانند حق مالکیت یا تصرف خود را حفظ کنند. ماده هفتم نظام‌نامه این قانون مصوب سال ۱۳۱۱ نیز می‌گوید که اشخاصی که متصرف عتیقه غیرمنقول ثبت‌شده هستند و یا از منافع آن استفاده می‌کنند حق مالکیت یا حق استفاده خود را حفظ می‌کنند ولی نباید با اتخاذ وسائل مستلزم خرجی باشد از مالک هیچ چیز مطالبه نشده و به حق مالکیت او خللی وارد نخواهد شد. به موجب ماده ۱۲ آیین‌نامه مدیریت، ساماندهی، نظارت و حمایت از مالکان و دارندگان اموال فرهنگی - تاریخی منقول مجاز مصوب ۱۳۸۴، ثبت اثر در فهرست آثار ملی، خدشه‌ای به مالکیت مالک وارد نخواهد کرد و نتایج آن در تغییر ایادی نسبت به آن اثر، ثابت و برقرار



خواهد بود. همچنین برابر تبصره ماده ۳ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب سال ۱۳۹۸، رعایت حقوق مالکانه مردم و سایر حقوق قانونی و شرعی در اجرای مواد ۲ و ۳ این قانون که مربوط به تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی است الزامی است. ولی لازم به ذکر است که به دلیل اهمیت و ارزش تاریخی - فرهنگی اثر ثبت‌شده و لزوم حفاظت و نگهداری از آن برای نسل‌های آینده، حق مالکیت نهادهای عمومی و دولتی به‌ویژه اشخاص خصوصی نسبت به آثار تاریخی ثبت‌شده آنها در شش مورد، محدود می‌شود که عبارت‌اند از: ۱- همکاری با دولت در اجرای عملیات حفاظت و مرمت اثر ۲- ممنوعیت تخریب و ساخت‌وساز ۳- محدودیت در تعمیر، بازسازی و توسعه اثر یا تزئینات آن ۴- ممنوعیت تغییر کاربری اثر ۵- محدودیت در فروش اثر تاریخی منقول و ممنوعیت خروج و صدور آنها ۶- ممنوعیت تصرف، تملک و معامله مصالح و مواد متعلق به بنای ثبت‌شده.

### بند اول. همکاری با دولت در اجرای عملیات حفاظت و مرمت اثر

مالک اثر در اجرای عملیات حفاظت و مرمت اثر توسط دولت، موظف به همکاری با آن است و حق جلوگیری از آن عملیات را ندارد. ماده پنجم قانون راجع به حفظ آثار ملی مصوب سال ۱۳۰۹ مقرر می‌دارد: «اشخاصی که مالک یا متصرف مالی باشند که در فهرست آثار ملی ثبت‌شده باشد، می‌توانند حق مالکیت یا تصرف خود را حفظ کنند ولیکن نباید دولت را از اقداماتی که برای حفاظت آثار ملی لازم می‌داند ممانعت نمایند. در صورتی که عملیات دولت برای حفاظت، مستلزم مخارجی شود دولت از مالک، مطالبه عوض نخواهد نمود و اقدامات مزبور، مالکیت مالک را متزلزل نخواهد کرد». برابر ماده هشتم نظام‌نامه این قانون نیز اداره عتیقات موظف است عملیاتی را که برای حفاظت آثار ملی، لازم و از طرف دولت، امر شده است انجام دهد.

در صورت تشخیص ضرورت عملیات حفاظتی برای اثر توسط وزارت میراث فرهنگی، موضوع با ذکر دلیل و حدود و مدت عملیات حفاظتی و مرمت به مالک اعلام می‌شود و در صورتی که مالک با اجرای طرح‌های یادشده مخالفت کند عنداللزوم، وزارتخانه یادشده به رئیس دادگستری محل وقوع اثر با ذکر دلایل و مستندات کارشناسی، مراجعه می‌نماید. در این صورت، رئیس دادگستری، تسهیلات لازم را برای انجام عملیات حفاظتی و مرمت فراهم می‌کند. وزارتخانه نمی‌تواند هزینه عملیاتی را که لازم تشخیص داده است از مالک یا

متصرف مطالبه نماید و این هزینه‌ها از محل اعتبارات دولتی پرداخت می‌گردد.<sup>۱</sup>

## بند دوم. ممنوعیت تخریب و ساخت‌وساز

به دلیل اهمیت تاریخی - فرهنگی اثر ثبت‌شده و لزوم حفاظت و نگهداری از آن، دولت یا مالک غیردولتی و خصوصی، حق تخریب و نوسازی اثر تاریخی ثبت‌شده را ندارد. به موجب بند «الف» ماده ششم قانون حفظ آثار ملی مصوب سال ۱۳۰۹، منهدم کردن یا خرابی وارد آوردن به آثار ملی، ممنوع و جرم است. منهدم کردن به معنی تخریب کامل اثر و خرابی وارد آوردن به مفهوم تخریب جزئی آن است. به موجب ماده ۵۵۸ قانون تعزیرات، تخریب و از میان بردن آثار غیرمنقول، محوطه‌ها و مجموعه‌های تاریخی، جرم است و مسئولیت مدنی مرتکب را نیز به همراه دارد.<sup>۲</sup> بهتر است برای رها کردن و عدم رسیدگی و مراقبت از آثار تاریخی توسط مالک دولتی، غیردولتی و خصوصی که به تدریج منجر به تخریب و ویرانی آنها شود نیز به عنوان ترک فعل، مجازات اداری یا کیفری پیش‌بینی شود.

برابر ماده ۵۶۹ این قانون، «در کلیه موارد این فصل در صورتی که ملک مورد تخریب، ملک شخصی بوده و مالک از ثبت آن به عنوان آثار ملی بی‌اطلاع باشد از مجازات‌های مقرر در مواد فوق معاف خواهد بود». روشن است که اثبات اطلاع مالک از ابلاغ ثبت آن به عنوان اثر ملی توسط وزارت میراث فرهنگی برعهده همین وزارتخانه است. همچنین انجام عملیات در حریم آثار که سبب تزلزل در بنیان آنها یا آسیب به آثار یادشده نیز گردد جرم بوده و مرتکب، مکلف به پرداخت خسارت می‌گردد.<sup>۳</sup> این وزارتخانه، اجازه انجام عملیاتی را که سبب تزلزل بنیان بنا یا تغییر ظاهر آن شود نمی‌دهد و در صورت اجازه، عملیات باید زیر نظر وزارتخانه انجام شود. گفتنی است که عدم امکان تخریب و نوسازی چنین اثر تاریخی توسط مالک، ارزش آن را در بازار به شدت کاهش می‌دهد.

۱. صمدی یونس، پیشین، ص ۲۱۱.

۲. ماده ۵۵۸ قانون تعزیرات، «هرکس به تمام یا قسمتی از ابنیه، اماکن، محوطه‌ها و مجموعه‌های فرهنگی تاریخی یا مذهبی که در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده است، یا تزئینات، ملحقات تأسیسات، اشیاء و لوازم و خطوط و نقوش منصوب یا موجود در اماکن مذکور، که مستقلاً نیز واجد حیثیت فرهنگی - تاریخی یا مذهبی باشد، خرابی وارد آورد علاوه بر جبران خسارات وارده به حبس از یک الی ده سال محکوم می‌شود».

۳. طبق ماده ۶۰ قانون تعزیرات، هرکس بدون اجازه از سازمان میراث فرهنگی کشور، یا با تخلف از ضوابط مصوب و اعلام‌شده از سوی سازمان مذکور در حریم آثار فرهنگی - تاریخی مذکور در این ماده مبادرت به عملیاتی نماید که سبب تزلزل بنیان آنها شود، یا در نتیجه آن عملیات به آثار و بناهای مذکور خرابی یا لطمه وارد آید، علاوه بر رفع آثار تخلف و پرداخت خسارت وارده به حبس از یک تا سه سال محکوم می‌شود.

در تاریخ ۱۳۶۱/۷/۵، شعبه چهارم دادگاه شهرستان تبریز پرسشی بدین شرح از شورای عالی قضایی کرد: هرگاه کسی پایه مغازه خویش را که جزء آثار باستانی است تخریب و یا تعمیر نماید از نظر شرع اسلامی چه حکمی دارد؟ شورای نگهبان نیز در پاسخ به پرسش شورای عالی قضایی درباره قانون حفظ آثار ملی مصوب ۱۳۰۹، طی نظریه شماره ۶۰۷۶ مورخ ۱۳۶۱/۸/۳ اعلام کرد: «پیرو نامه شماره ۵۷۲۶ مورخ ۱۳۶۱/۷/۱۷، قانون حفظ آثار ملی مصوب ۱۳۰۹ و اصلاحیه و الحاقات بعدی آن در جلسه مورخ ۱۳۶۱/۷/۱۷ فقهای شورای نگهبان مطرح و مورد بررسی قرار گرفت و شمول آن نسبت به اموال شخص، به نظر اکثریت فقهای شورای نگهبان، مغایر موازین شرع تشخیص داده شد». این نظر در راستای احترام به حقوق مالکانه اشخاص و قاعده تسلیط صادر شده بود.<sup>۱</sup> ولی خوشبختانه تأیید مواد ۴۶ و ۴۷ قانون مجازات اسلامی مصوب سال ۱۳۶۲ و فصل نهم قانون تعزیرات مصوب سال ۱۳۷۵ درباره تخریب اموال تاریخی - فرهنگی به‌ویژه مواد ۵۵۸، ۵۶۰، ۵۶۴ و ۵۶۹ آن توسط شورای نگهبان، نشان از تغییر نگرش این شورا و پذیرش محدودیت‌های مربوط به منافع عمومی مالکیت خصوصی از جمله درباره تخریب، تعمیر، مرمت و توسعه بنای ثبت‌شده مالک خصوصی در فهرست آثار ملی دارد.

### بند سوم. محدودیت در تعمیر، بازسازی و توسعه اثر یا تزئینات آن

تعمیر، مرمت، تغییر و تجدید بنا یا تزئینات اثر تاریخی توسط مالک آن، افزون بر رعایت ضوابط شهرداری، نیازمند مجوز وزارت میراث فرهنگی است. به موجب ماده ششم قانون حفظ آثار ملی، اقدام به مرمت و تجدید بنایی از آثار ملی که در تصرف اشخاص باشد باید با اجازه و زیر نظر دولت واقع شود. برابر ماده هشتم نظام‌نامه این قانون نیز «هرگاه بنایی به‌عنوان آثار ملی ثبت‌شده و موکل و متصرف آن بخواهد آن را مرمت جزئی یا کلی کند و یا تغییراتی در آن به خرج خود بدهد بایستی قبلاً صورت مبسوط عملیات منظور شده را تقدیم وزیر معارف نموده و اجازه آن را تحصیل نماید. وزیر معارف می‌تواند در صورتی که آن عملیات را باعث تزلزل بنیان و یا تغییر صورت آن بنا بداند از اعطاء آن خودداری کند و نیز می‌تواند تقاضا کند که عملیات بر طبق دستور او انجام گرفته مخصوصاً مصالح قدیمی خود بنا یا شبیه به آن در ترمیمات به‌کار برده شود و ترمیمات هم طوری تعقیب شود که صورت اولیه بنا محفوظ بماند.

۱. توسلی نائینی منوچهر، شادنوش امیرحسن، «دادرسی اداری در حوزه میراث فرهنگی غیرمنقول»، دوفصلنامه

حقوق اداری، سال پنجم، ش ۱۳، ۱۳۹۶، ص ۱۵۱.

این عملیات که جزئیات آن در اجازه نامه وزارتی تصریح خواهد شد تحت نظر اداره عتیقات صورت خواهد گرفت. در صورتی که مالک، عملیات شروع شده را ناتمام بگذارد اداره عتیقات موظف خواهد بود به خرج او آنها را به انجام برساند. اگر عملیات بر طبق دستوری که در اجازه نامه وزارتی تعیین شده است اجرا نشود، اداره عتیقات می تواند مالک را ملزم نماید که آنها را بر هم زده [و] بنا را موافق دستور وزارتی تجدید نماید. در این صورت مجازات هائی که برای صدمه و تخریب آثار ملی در قانون پیش بینی شده متوجه او نخواهد شد».

بنابراین، برابر قانون، تعمیر، مرمت و احیای اثر توسط مالک یا متصرف و تأیید نقشه اجرایی آن باید با اجازه وزارت میراث فرهنگی صورت می گیرد. شورای فنی این وزارتخانه، پیشنهاد تعمیر را با ضوابط حفاظت از اثر تاریخی، تطبیق و در صورتی که اجرای آن را سبب تزلزل بنیان یا تغییر صورت یا انهدام ارزش های تاریخی - فرهنگی اثر تشخیص ندهد، مبادرت به صدور اجازه می نماید. وزارتخانه در اجازه صادره، جزئیات عملیات اجرایی را درج و بر همه مراحل اجرایی نظارت می کند<sup>۱</sup>.

ماده ۵۶۴ قانون تعزیرات نیز برای مرمت، تعمیر، تغییر، تجدید و توسعه ابنیه یا تزئینات اماکن فرهنگی - تاریخی ثبت شده در فهرست آثار ملی، بدون اجازه این وزارتخانه و برخلاف ضوابط مصوب اعلام شده از سوی آن، جرم انگاری کرده است.

باتوجه به قوانین و مقررات فوق، مالک اثر تاریخی، حق جلوگیری از اقدامات حفاظتی دولت نسبت به اثر را ندارد و تعمیر و مرمت اثر توسط مالک نیز نیازمند گرفتن اجازه از وزارت میراث فرهنگی است. این وزارتخانه، اجازه انجام عملیاتی را که سبب تزلزل بنیان بنا یا تغییر ظاهر آن شود نخواهد داد و عملیات باید زیر نظر وزارتخانه یادشده انجام گردد.

به موجب ماده پانزدهم نظام نامه اجرای قانون مصوب سال ۱۳۱۱ نیز عتیقات منقولی را که در فهرست آثار ملی ثبت شده است نمی توان مورد هیچ گونه تغییر یا مرمت و اصلاح جزئی و کلی قرار داد مگر با اجازه وزیر معارف و تحت نظارت اداره عتیقات (وزارت میراث فرهنگی). تخریب آثار ملی منقول و عدم رعایت مقررات این ماده، به نسبت خسارات وارده، مستلزم مجازات خواهد بود؛ بنابراین، اصلاح، مرمت و تعمیر آثار تاریخی منقول همانند آثار تاریخی غیرمنقول، بدون اجازه وزارت میراث فرهنگی و تخریب این آثار، ممنوع است.

۱. صمدی یونس، پیشین، ص ۲۰۹.

## بند چهارم. ممنوعیت تغییر کاربری اثر

تعیین نوع کاربری و بهره‌برداری متناسب با شأن بناهای تاریخی با وزارت میراث فرهنگی است. به موجب بند «چ» ماده ۱ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب سال ۱۳۹۸، کاربری متناسب به معنی «حفظ و ارتقاء هویت و ارزش‌های اثر با بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و مزیت‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی و همچنین اجتماعی - اقتصادی آن برای پاسخ‌گویی به نیازهای معاصر وفق ضوابط و مقررات و قوانین ناظر به موضوع است».

مالک خصوصی اثر تاریخی تنها در حدود کاربری‌های مجاز تعیین شده توسط وزارت میراث فرهنگی می‌تواند از اثر تاریخی استفاده نماید.<sup>۱</sup> وی موظف است ضوابط مربوط به چگونگی استفاده از اثر را که از سوی این وزارتخانه تصویب و ابلاغ شده است رعایت کند. به موجب قانون تعزیرات نیز هرگونه تغییر نحوه استفاده از اثر بدون گرفتن مجوز از وزارتخانه یادشده، به عنوان تغییر غیرمجاز کاربری، جرم‌انگاری شده و مستوجب مجازات است.<sup>۲</sup>

## بند پنجم. محدودیت در فروش اثر تاریخی منقول و ممنوعیت خروج و صدور آنها

به موجب ماده سوم قانون حفظ آثار ملی، وظایف مقرر در این قانون راجع به آثار ملی فقط پس از قطعی شدن ثبت برعهده مالک تعلق خواهد گرفت. برابر ماده پنجم همین قانون، اشخاصی که مالک یا متصرف مالی باشند که در فهرست آثار ملی ثبت شده باشد می‌توانند حق مالکیت یا تصرف خود را حفظ کنند. همچنین ماده هفتم نظام‌نامه این قانون می‌گوید که اشخاصی که متصرف عتیقه غیرمنقول ثبت شده هستند و یا از منافع

۱. پژوهشگاه قوه قضاییه، سلسله نشست‌های علمی نقد رأی، «مالکیت خصوصی یا منفعت عمومی، نقد رویه شعب دیوان عدالت اداری پیرامون ابطال تصمیم سازمان میراث فرهنگی مبنی بر ثبت آثار فرهنگی و تاریخی در فهرست آثار ملی»، ۱۳۹۲/۲/۲۵ و ۱۳۹۲/۳/۴، ص ۲۵۹.

۲. برابر ماده ۵۶۶ قانون تعزیرات، هرکس نسبت به تغییر نحوه استفاده از ابنیه، اماکن و محوطه‌های مذهبی فرهنگی و تاریخی که در فهرست آثار ملی ثبت شده‌اند، برخلاف شئون اثر و بدون مجوز از سوی این وزارتخانه، اقدام نماید علاوه بر رفع آثار تخلف و جبران خسارت وارده به حبس از سه ماه تا یکسال محکوم می‌شود.

آن استفاده می‌کنند حق مالکیت یا حق استفاده خود را حفظ می‌کنند. طبق ماده ۱۲ آیین‌نامه مدیریت، سامان‌دهی، نظارت و حمایت از مالکان و دارندگان اموال فرهنگی - تاریخی منقول مجاز مصوب سال ۱۳۸۴، ثبت اموال فرهنگی، تاریخی و هنری منقول در فهرست آثار ملی، خدشه‌ای به مالکیت مالک وارد نخواهد کرد و نتایج آن در تغییر ایادی نسبت به آن اثر، ثابت و برقرار خواهد بود.

به موجب قانون، انتقال آثار تاریخی غیرمنقول خصوصی، محدودیت چندانی ندارد، ولی در قانون حفظ آثار ملی مصوب سال ۱۳۰۹، برای فروش آثار تاریخی منقول خصوصی، محدودیت‌هایی پیش‌بینی شده است. بدین ترتیب که پس از ثبت مال منقول خصوصی در فهرست آثار ملی، معرفی‌نامه‌ای در دو نسخه حاوی یک یا چند قطعه عکس و مشخصاتی شامل وصف، منشأ و کیفیت آن مال که در حکم سند رسمی آن اثر است توسط وزارت میراث فرهنگی تهیه و به مالک مال به طور رایگان داده می‌شود. هرگونه نقل و انتقال این اثر باید در این معرفی‌نامه و پرونده ثبتی آن در وزارتخانه یادشده ذکر گردد و آثاری که بر ثبت مال در فهرست آثار ملی مترتب می‌شود در تغییر ایادی نسبت به آن مال، منفک نخواهد شد (ماده هشتم قانون حفظ آثار ملی و مواد سیزدهم و چهاردهم نظام‌نامه).

همچنین فروش چنین اثری، نیازمند اطلاع به وزارت میراث فرهنگی است. فروش و خرید اثر بدون اطلاع به این وزارتخانه، جرم است و این وزارتخانه حق تقدم در خرید آن را دارد. ماده نهم این قانون مقرر می‌دارد: «هرکس مالک مال منقولی است که در فهرست آثار ملی ثبت شده اگر بخواهد آن را به دیگری بفروشد باید به اداره مربوطه دولتی کتباً اطلاع دهد. دولت اگر بخواهد آن مال را جزء مجموعه‌های دولتی آثار ملی قرار دهد در ابتیاع آن با شرایط متساوی بر مردم دیگر حق تقدم دارد و لیکن در ظرف ده روز پس از رسیدن به اعلام کتبی صاحب مال دولت باید قصد خود را در ابتیاع آن به مالک اعلام کند و اگر نکرد صاحب مال می‌تواند مال را به دیگری بفروشد در هر حال، مالک این اموال به هر نحو از انحاء آن را به دیگری منتقل کند باید پس از انتقال در ظرف ده روز اسم و محل اقامت مالک جدید را به اطلاع دولت برساند. اگر کسی مالی را که در فهرست آثار ملی ثبت شده بدون اطلاع وزارت معارف و یا نمایندگان او بفروشد محکوم به جزای نقدی معادل قیمت فروش آن مال خواهد شد و نیز دولت می‌تواند مال را از مالک جدید اخذ نموده و قیمتی را که مالک

جدید ادا نموده به او پرداخت نماید خریدار نیز اگر از ثبت بودن مال در فهرست آثار ملی مطلع بوده و با وصف این خریدار باشد، مانند فروشنده مجازات خواهد شد. مگر اینکه خود او به دولت اعلام کرده باشد».

مواد ۵ و ۶ دستورالعمل اجرایی تجارت اموال فرهنگی - تاریخی و هنری منقول مجاز در تاریخ ۱۳۹۸/۸/۸ برای خرید و فروش اموال منقول مجاز ثبت شده و نشده، شرایطی را پیش‌بینی کرده است بدین ترتیب که خرید و فروش اموال منقول مجازی که در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده‌اند، با کسب مجوز از وزارت میراث فرهنگی در داخل کشور، مجاز و خروج آنها از کشور ممنوع است. خرید و فروش آن دسته از اموال فرهنگی - تاریخی منقول که در فهرست آثار ملی ایران ثبت نشده‌اند و به سبب قانونی در تصرف و مالکیت اشخاص هستند، با کسب اجازه موردی از وزارت، مجاز است. آثار تاریخی منقول به هیچ وجه، قابل خروج و صدور نیستند و خروج و صدور یا قاچاق آنها جرم است (ماده ۵۶۱ قانون تعزیرات).<sup>۱</sup>

### بند ششم. ممنوعیت تصرف، تملک و معامله مصالح و مواد متعلق به بنای ثبت شده

به موجب بند «ج» ماده ششم قانون حفظ آثار ملی، تملک و معامله بدون اجازه دولت نسبت به مصالح و مواد متعلقه به ابنیه مذکوره در فهرست آثار ملی، ممنوع و جرم است. بند ۳ ماده دهم نظام‌نامه این قانون نیز «تصرف و خرید و فروش مصالحی که تعلق به ابنیه ثبت شده در فهرست داشته یا دارد بدون اجازه وزارت معارف» را ممنوع و جرم اعلام کرده است.

جرم بودن فروش و خرید اثر ملی منقول بدون اطلاع به وزارت میراث فرهنگی و تملک و معامله بدون اجازه دولت نسبت به مصالح و مواد متعلقه به ابنیه تاریخی در ماده ۱۲۷ مکرر قانون مجازات عمومی اصلاحی سال ۱۳۴۷، قانون مجازات اسلامی سال ۱۳۶۲ و قانون تعزیرات سال ۱۳۷۵ ذکر نشده است؛ بنابراین، اکنون در قوانین کیفری مربوط به میراث فرهنگی، چنین جرم‌هایی وجود خارجی ندارند. ولی موضوع کسب مجوز از وزارت میراث فرهنگی در صورت فروش اثر منقول توسط مالک و حق تقدم وزارتخانه در خرید آن و موضوع

۱. ماده ۵۶۱ قانون تعزیرات، خروج آثار تاریخی از کشور و شروع به این کار را جرم تلقی کرده است: «هرگونه اقدام به خارج

کردن اموال تاریخی - فرهنگی از کشور هر چند به خارج کردن آن نیانجامد قاچاق محسوب و مرتکب علاوه بر استرداد اموال به حبس از یک تا سه سال و پرداخت جریمه معادل دو برابر قیمت اموال موضوع قاچاق محکوم می‌گردد.

کسب مجوز از وزارت میراث فرهنگی درباره تملک، معامله، تصرف و خریدوفروش مصالح و مواد متعلق به بنای ثبت شده همچنان لازم الاجراست. بهتر است مانند بند «ج» ماده ششم قانون حفظ آثار ملی، به منظور حفظ تمامیت و یک پارچگی ارزش تاریخی - فرهنگی آثار تاریخی، هرگونه تصرف، انتقال، خریدوفروش و تملک مصالح و مواد یادشده، جرم‌انگاری شود.

### نتیجه

پس از بررسی و شناسایی اثر تاریخی و تشخیص آن به عنوان اثر ارزشمند به لحاظ تاریخی و فرهنگی، یکی از مهم‌ترین اقدامات دولت برای حفظ و معرفی اثر، ثبت آن در فهرست آثار ملی است. ثبت یک اثر منجر به حمایت‌های متعدد قانونی شامل حفاظت فیزیکی و فنی و انواع حمایت‌های حقوقی از آن شده و حقوق و تکالیفی را برای دولت یا مالک و متصرف غیردولتی و خصوصی اثر به همراه دارد.

به منظور حفاظت از آثار تاریخی ثبت شده، تشویق دارندگان چنین اموالی در این زمینه، بهبود کیفیت زندگی در چنین بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی و کاربرد مناسب آنها، مالکان چنین بناهایی باید توسط دولت و وزارت میراث فرهنگی مورد حمایت قانونی قرار گیرند. برابر قوانین و مقررات مختلف مربوط به میراث فرهنگی، آثار ثبت شده غیردولتی و خصوصی دارای امتیازات متعددی می‌باشند.

در صورت ثبت اثری در فهرست آثار ملی، وزارت میراث فرهنگی، افزون بر مساعدت فنی و کارشناسی در حفاظت و تعمیر آنها، بخشی از هزینه‌های مربوط را نیز پرداخت می‌کند. به منظور تشویق به احیا و بهره‌برداری از آثار تاریخی، مرمت، بازسازی و تغییر کاربری آنها از پرداخت هزینه‌های مربوط، معاف است. اثر ثبت شده در فهرست آثار ملی در صورت انتقال به وزارت میراث فرهنگی و وجه یا مال متعلق به اشخاص بابت تملک املاک یا حقوق واقع در طرح‌های بازسازی محلات قدیمی از پرداخت مالیات نقل و انتقال معاف است. همچنین درآمدهای موقوفات عام صرف شده به منظور تعمیر آثار تاریخی از پرداخت مالیات هستند. برابر ماده ۱۶ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی نیز سازمان اداری و استخدامی کشور مکلف است با همکاری وزارتخانه‌های کشور و میراث فرهنگی، تدابیر و اقدامات لازم جهت ایجاد ساختار مناسب اداری را در شهرداری‌های شهرهای دارای بافت تاریخی - فرهنگی مصوب انجام دهد. به‌رغم تأکید بندهای «ب» و «ج» ماده ۱۶۶ قانون



برنامه سوم توسعه تنفیذی موضوع ماده ۱۱۵ قانون برنامه چهارم توسعه، معمولاً مدیریت شهری برای حفاظت از میراث فرهنگی، احساس تکلیف نکرده و تنها در چند شهر، شهرداری بافت تاریخی به منظور حفاظت از آثار و بافت تاریخی - فرهنگی و ارائه خدمات مورد نیاز در این منطقه تشکیل شده است.

به منظور حفاظت از آثار تاریخی، احیا و بهره‌برداری مناسب از آنها و ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان بناهای تاریخی در بافت‌های تاریخی - فرهنگی شهرها و روستاها باید خدمات عمومی و زیرساخت‌های مورد نیاز از قبیل آب، برق، گاز، تلفن، اینترنت، ایمنی در برابر حوادث و... توسط دستگاه‌های اجرایی مربوط فراهم شود. یکی دیگر از امتیازات مالکان آثار تاریخی و ساکنان بافت‌های تاریخی - فرهنگی و محدوده بافت‌های فرسوده شهری، استفاده از اعتبارات، تسهیلات و امتیازات بافت‌های فرسوده به منظور مرمت، احیا و حفاظت از آنهاست.

ماده ۱۷ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی نیز مقرر می‌دارد: «دولت مکلف است تدابیر و اقدامات لازم برای بیمه بناهای تاریخی ثبت‌شده در فهرست آثار ملی و فهرست‌های ذی‌ربط را انجام دهد». پیش‌بینی تدابیر و انجام اقدامات، نیازمند وضع مقررات از سوی دولت یا وزارت میراث فرهنگی است که تاکنون صورت نگرفته است. از دیگر امتیازات بناهای ثبت‌شده، امکان وثیقه‌گذاری آنها برای گرفتن تسهیلات مرمت و احیای آنهاست. همچنین یکی از امتیازات مالکان و مجموعه‌داران آثار تاریخی - فرهنگی منقول، حق استفاده پژوهشی، فرهنگی و معرفی این آثار از جمله در نمایشگاه‌های داخلی و بین‌المللی و موزه‌های خصوصی و دولتی است. وزارت میراث فرهنگی مکلف است تمهیدات لازم را برای حضور و مشارکت مالکان این آثار در این نمایشگاه‌ها فراهم نماید.

الزامات مربوط به منفعت عمومی در حفاظت از میراث فرهنگی کشور، محدودیت‌هایی را برای حق مالکیت اشخاص ایجاد می‌کند، ولی این محدودیت‌ها، ماهیت و ارزش حق مالکیت را تغییر نمی‌دهد. بدین ترتیب که تصمیم وزارت میراث فرهنگی درباره ثبت اموال تاریخی شهروندان به‌ویژه املاک و ابنیه، در فهرست آثار ملی، خللی در مالکیت، حقوق مالکانه و تصرف آنها به عمل نمی‌آورد، ولی به دلیل تکلیف حاکمیتی دولت مبنی بر حفاظت از میراث فرهنگی کشور (بند «ط» ماده ۸ قانون مدیریت خدمات کشوری)، مالک یا متصرف اثر، موظف به رعایت ضوابط حفاظتی و کاربردی عرصه و حریم اثر اعلامی از سوی وزارت میراث فرهنگی است. به دلیل اهمیت و ارزش تاریخی - فرهنگی اثر ثبت‌شده و لزوم حفاظت

و نگهداری از آن، حق مالکیت اشخاص خصوصی نسبت به آثار تاریخی ثبت شده آنها در مواردی محدود می شود.

مالک اثر در اجرای عملیات حفاظت و مرمت اثر توسط دولت موظف به همکاری با آن است و حق جلوگیری از آن عملیات را ندارد. تخریب و از میان بردن آثار غیرمنقول، محوطه ها و مجموعه های تاریخی نیز جرم است و مسئولیت مدنی مرتکب را نیز به همراه دارد. تعمیر، مرمت، تغییر و تجدید بنا یا تزئینات اثر تاریخی توسط مالک نیز افزون بر رعایت ضوابط شهرداری، نیازمند مجوز وزارت میراث فرهنگی است. وزارتخانه یادشده، اجازه انجام عملیاتی که سبب تزلزل بنیان بنا یا تغییر ظاهر آن شود نخواهد داد و عملیات باید زیر نظر آن انجام گردد. تعیین نوع کاربری و بهره برداری متناسب با شأن بناهای تاریخی نیز با این وزارتخانه است و مالک خصوصی اثر تاریخی تنها در حدود کاربری های مجاز تعیین شده توسط وزارتخانه یادشده می تواند از اثر تاریخی استفاده نماید.

انتقال آثار تاریخی غیرمنقول خصوصی، محدودیت چندانی ندارد، ولی در قانون حفظ آثار ملی مصوب سال ۱۳۰۹، برای فروش آثار تاریخی منقول خصوصی، محدودیت هایی پیش بینی شده است. بدین ترتیب که پس از ثبت مال منقول خصوصی در فهرست آثار ملی، معرفی نامه ای در دو نسخه که در حکم سند رسمی آن اثر است توسط وزارت میراث فرهنگی تهیه و به مالک مال داده می شود. هرگونه نقل و انتقال این اثر باید در این معرفی نامه و پرونده ثبتی آن در این وزارتخانه ذکر گردد و آثاری که بر ثبت مال در فهرست آثار ملی مترتب می شود در تغییر ایادی نسبت به آن مال، برقرار خواهد بود.

مواد ۵ و ۶ دستورالعمل اجرایی تجارت اموال فرهنگی - تاریخی و هنری منقول مجاز مصوب ۱۳۹۸/۸/۸، برای خرید و فروش اموال منقول مجاز ثبت شده و نشده، شرایطی را پیش بینی کرده است بدین ترتیب که خرید و فروش اموال منقول مجازی که در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده اند، با کسب مجوز از وزارت میراث فرهنگی در داخل کشور، مجاز و خروج آنها از کشور ممنوع است. خرید و فروش آن دسته از اموال فرهنگی - تاریخی منقول که در فهرست آثار ملی ایران ثبت نشده اند و به سبب قانونی در تصرف و مالکیت اشخاص هستند، با کسب اجازه موردی از وزارت مجاز است. آثار تاریخی منقول به هیچ وجه، قابل خروج و صدور نیستند و خروج و صدور یا قاچاق آنها جرم است (ماده ۵۶۱ قانون تعزیرات). به موجب بند «ج» ماده ششم قانون حفظ آثار ملی نیز تملک و معامله بدون اجازه دولت

مواد ۵ و ۶ دستورالعمل اجرایی تجارت اموال فرهنگی - تاریخی و هنری منقول مجاز مصوب ۱۳۹۸/۸/۸، برای خریدوفروش اموال منقول مجاز ثبت‌شده و نشده، شرایطی را پیش‌بینی کرده است بدین ترتیب که خریدوفروش اموال منقول مجازی که در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده‌اند، با کسب مجوز از وزارت میراث فرهنگی در داخل کشور، مجاز و خروج آنها از کشور ممنوع است. خریدوفروش آن دسته از اموال فرهنگی - تاریخی منقول که در فهرست آثار ملی ایران ثبت نشده‌اند و به سبب قانونی در تصرف و مالکیت اشخاص هستند، با کسب اجازه موردی از وزارت مجاز است. آثار تاریخی منقول به‌هیچ‌وجه، قابل (خروج و صدور نیستند و خروج و صدور یا قاچاق آنها جرم است (ماده ۵۶۱ قانون تعزیرات به موجب بند «ج» ماده ششم قانون حفظ آثار ملی نیز تملک و معامله بدون اجازه دولت نسبت به مصالح و مواد متعلقه به ابنیه مذکوره در فهرست آثار ملی، ممنوع و جرم است

ولی اکنون جرم‌بودن فروش و خرید اثر ملی منقول بدون اطلاع وزارت میراث فرهنگی و تملک و معامله بدون اجازه دولت نسبت به مصالح و مواد متعلقه به ابنیه تاریخی در قوانین کیفری مربوط به میراث فرهنگی از جمله قانون تعزیرات سال ۱۳۷۵ ذکر نشده است. ولی موضوع اطلاع به وزارت میراث فرهنگی در صورت فروش اثر منقول توسط مالک و حق تقدم وزارتخانه در خرید آن و موضوع اطلاع به وزارت میراث فرهنگی درباره تملک و معامله مصالح و مواد متعلق به بنای ثبت‌شده همچنان لازم‌الاجراست. بهتر است مانند بند «ج» ماده ششم قانون حفظ آثار ملی به منظور حفظ تمامیت و یکپارچگی ارزش تاریخی - فرهنگی آثار تاریخی، هرگونه تصرف، انتقال، خریدوفروش و تملک مصالح و مواد یادشده، جرم‌انگاری شود

## فهرست منابع الف. کتاب‌ها

۱. شادنوش، امیرحسین، **دادرسی اداری در حوزه میراث فرهنگی**، تهران، مجد، ۱۳۹۵.
۲. صمدی، یونس، **میراث فرهنگی در حقوق داخلی و بین‌الملل**، تهران، سازمان میراث فرهنگی، ۱۳۸۲.
۳. عباسی، بیژن، **حقوق بشر و آزادی‌های بنیادین**، تهران، دادگستر، چاپ دوم، ۱۳۹۵.

## ب. مقاله‌ها

۴. پژوهشگاه قوه قضاییه، سلسله نشست‌های علمی نقد رأی، «**مالکیت خصوصی یا منفعت عمومی**»، نقد رویه شعب دیوان عدالت اداری پیرامون ابطال تصمیم سازمان میراث فرهنگی مبنی بر ثبت آثار فرهنگی و تاریخی در فهرست آثار ملی»، ۱۳۹۲/۲/۲۵ و ۱۳۹۲/۳/۴.
۵. توسلی نائینی منوچهر، شادنوش امیرحسین، «**دادرسی اداری در حوزه میراث فرهنگی غیرمنقول**»، دوفصلنامه حقوق اداری، سال پنجم، ش ۱۳، ۱۳۹۶، ص ۱۳۵-۱۵۷.
۶. عباسی بیژن، «**ابعاد حقوقی ثبت آثار تاریخی**»، دوفصلنامه پژوهش‌های نوین حقوق اداری، سال نخست، ش ۳، زمستان ۱۳۹۸، ص ۱۳۵-۱۵۷.

## **The rights and duties of private owners of monuments registered in the National monuments list**

**Bizhan Abbasi \***

### **Abstract:**

Today, the right to property is not an absolute right, and the legislature can, for some reason, impose restrictions on the right to property. For example, the requirements of the public interest in the protection of the country's cultural heritage can impose restrictions on the right to property of individuals. The government's registration of people's property in the National monuments list has several legal implications, including the rights and obligations of the owners. In Iran, we are witnessing various and scattered laws and regulations in the field of protection and registration of historical monuments and their legal implications and so far, no independent research has been done in our country on the rights and duties of private owners of registered monuments. In this paper, this question has been answered using descriptive-analytical research method and library data collection method that what are the rights and obligations of private owners of registered monuments? After registering a monument on the National monuments list, it will receive numerous legal protections, including physical and technical protection, and a variety of legal protections, as well as rights, obligations, and restrictions for private owners and occupiers, including protection, restoration, and transfer.

**Keywords:** private property the record of monument, Repair and restoration of monument, Change the use of the monument, Tax exemption

---

\*Associate Prof. Department of Public Law, Faculty of Law and Political Science University of Tehran, Tehran, Iran

babbasi@ut.ac.ir