



حق حریم و شیوه های جبران خسارت ناشی از انتقال خطوط برق

پدیدآورنده (ها) : باقری، سید رضا؛ جمالی گلنشینی، سید سهیل

حقوق :: نشریه مطالعات حقوق :: بهار ۱۴۰۱، دوره جدید - شماره ۲۴

صفحات : از ۲۵۱ تا ۲۶۹

آدرس ثابت : <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/1882462>

تاریخ دانلود : ۱۴۰۴/۰۸/۱۵

مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) جهت ارائه مجلات عرضه شده در پایگاه، مجوز لازم را از صاحبان مجلات، دریافت نموده است، بر این اساس همه حقوق مادی برآمده از ورود اطلاعات مقالات، مجلات و تألیفات موجود در پایگاه، متعلق به "مرکز نور" می باشد. بنابر این، هرگونه نشر و عرضه مقالات در قالب نوشتار و تصویر به صورت کاغذی و مانند آن، یا به صورت دیجیتالی که حاصل و بر گرفته از این پایگاه باشد، نیازمند کسب مجوز لازم، از صاحبان مجلات و مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) می باشد و تخلف از آن موجب پیگرد قانونی است. به منظور کسب اطلاعات بیشتر به صفحه [قوانین و مقررات](#) استفاده از پایگاه مجلات تخصصی نور مراجعه فرمائید.



- تحلیلی تاریخی بر دوگانگی فرایند رسیدگی به دعاوی مسئولیت به طرفیت دولت در حقوق ایران
- مرور زمان شکایت در نظام کیفری ایران
- نقد و بررسی رای وحدت رویه شماره ۷۴۷ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۹ دیوانعالی کشور
- بخش دوم نقد حقوقی: نقدی بر رای دیوان عدالت اداری
- ماهیت تأسیس حقوقی حریم طرح ها و اموال عمومی عام المنفعه در املاک خصوصی مجاور آنها
- تأمین حقوق مالکانه واقع در محدوده اجرای طرح های عمومی

عناوین مشابه

- تبیین ارکان مسئولیت مدنی و شیوه های جبران خسارت ناشی از ارتباطات اینترنتی درحقوق ایران واتحادیه اروپا
- یادداشتی بر ششمین سمینار بیمه و توسعه (نقش بیمه در جبران خسارت های ناشی از حوادث طبیعی)
- یک رای یک تجربه: مرجع رسیدگی به شکایات سازمان های دولتی علیه آراء دیوان عدالت داری: عبور سیم فشار قوی بر افراز با ملاک نوعی تصرف است (بررسی اثرات خطرناک ناشی از عبور شبکه توزیع برق بر فراز اراضی و حریم های خصوصی اشخاص و آثار حقوقی مترتب بر آن)
- بررسی تطبیقی مبانی جبران خسارت ناشی از نقض قرارداد در نظام های حقوقی کشورهای ایران، کانادا و فرانسه با تاکید بر رهیافت ها و دستاوردها
- بررسی تطبیقی جبران خسارت ناشی از نقض قراردادهای انتقال فناوری در نظام های حقوقی ایران، کانادا و فرانسه
- بررسی تطبیقی روش های جبران خسارت های ناشی از حوادث طبیعی در ایران و جهان
- حقوقی: حق جبران خسارت (تطبیق حق جبران خسارات ناشی از توقیف احتیاطی در کشورهای ایران المان فرانسه و ژاپن)
- «تفویت منفعت مالک»، ضابطه ای برای جبران خسارت ناشی از نقض حق اختراع در حقوق ایران و آمریکا
- جبران خسارت ناشی از نقض حریم خصوصی در رسانه ها و رویکرد حقوق ایران و کامن لا در قبال آن
- روش های جبران خسارت ناشی از انتقال خون آلوده در حقوق ایران

حق حریم و شیوه های جبران خسارت ناشی از انتقال خطوط برق

دکتر سید رضا باقری^۱. سید سهیل جمالی گلنشینی^۲

۲. عضو هیات علمی دانشگاه

۲. دانشجوی کارشناسی ارشد حقوق خصوصی موسسه آموزش عالی روزبهان، ساری، ایران

چکیده

امروزه مالکیت به عنوان یکی از اصلی ترین حقوق انسان ها در تمام نظامات حقوقی بیش از پیش مورد توجه قانونگذاران و حقوقدانان قرار گرفته است. تصرفات حقوقی مالک نسبت به مایملک خویش از هر قسم که باشد اصولاً و قانون محترم شمرده شده و محدود کردن آن جز به حکم قانون ممنوع می باشد. لیکن پاره ای از قوانین و مقررات با وضع حق هایی بصورت قهری، در املاک و اراضی اشخاص، به سود سازمان ها و ادارات دولتی خاصه سازمان برق در راستای اجرای پروژه ها و طرح های عمرانی، به نوعی مالکیت خصوصی و مشروع اشخاص را تحدید نموده اند. این نوع از حق ارتفاق قهری به سود ارگان های دولتی در برخی از موارد موجبات خسارت و ضرر و زیان های عدیده ای را در املاک و اراضی اشخاص فراهم آورده و در برخی از موارد بهره برداری از ملک یا زمین موصوف را به کلی از بین خواهد برد. نتایج پژوهش پیش رو حاکی از این است که بررسی ویژگی های حق حریم مشخص می نماید حق مذکور، یکی از مصادیق حق اولویت است و اثر اصلی آن ایجاد استفاده رایگان برای ذی الحریم و در وهله بعد تحدید مالکیت مالک مجاور می باشد. کنکاش در حریم خطوط انتقال برق، روشن نموده است که صرفاً ایجاد این حق در اراضی موات است که با معنای سنتی آن تطبیق دارد و در مواردی که این حق در املاک محیا ایجاد می گردد، مسامحت «حق حریم» نامیده شده است. مساله مهم دیگر اینکه در نحوه تملک املاک و حقوق حریم سایرین جهت طرح های عمرانی و... و لزوم پرداخت خسارت و مابه ازاء اختلاف جدی میان شرکت برق و مالکین وجود دارد.

واژه های کلیدی: حق حریم، جبران خسارت، مالکیت، املاک و اراضی، خطوط برق، حقوق ایران



مقدمه

مطابق ماده ۳۰ ق.م.هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده است. این مقررہ مبین «اصل تسلیط» در کتاب‌های فقهی و حقوقی می‌باشد و قسمت نخست ماده بیانگر این اصل است. بنابراین می‌توان گفت که تصرفات حقوقی مالک نسبت به ملک خود از هر قسم که باشد، اصولاً و قانوناً صحیح است و محدود کردن آن مگر به حکم قانون ممنوع می‌باشد. اما پاره ای از قوانین و مقررات وجود دارند که گرچه صورت قانون را دارا می‌باشند و لازم الاجرا هستند اما از منظر یک حقوقدان آگاه و منصف، عادلانه به نظر نمی‌رسد، در عین حال که با مقررات دیگر و اصول و قواعد حقوقی معارض می‌باشند. در این مجال اندک تلاش گردیده تا از منظر حقوقی به برخی از این قوانین و مقررات اشاره گردد. امید است که خوانندگان محترم و صاحب نظران حقوقی نیز در این زمینه قلم فرسایی نموده و با نگارش دیدگاه‌های خود عنوان نمایند که قانونگذار به عنوان نماینده مردم و در مقام قانونگذاری تا چه حد می‌تواند به مالکیت خصوصی و مشروع، به هر دلیل و بهانه که باشد، دست اندازی نموده و به وضع قانون بپردازد. پاره ای از قوانین به صورت ناعادلانه در املاک اشخاص، به نفع برخی سازمان‌ها و نهادها نوعی حق ارتفاق در گستره «حریم» برقرار نموده اند، بدون توجه به حقوق و منافع صاحبان املاک، در حالی که اصل تسلیط و حرمت مالکیت خصوصی اشخاص ایجاب می‌نماید که منافع آن‌ها نیز در وضع این قوانین در نظر گرفته شود. گرچه برای اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی که مصالح افراد جامعه در آن دخیل است نباید به طور مطلق و به بهانه حفظ منافع خصوصی اشخاص از اجرای این طرح‌ها جلوگیری نمود. می‌گوئیم نوعی، زیرا اگر تعریف مطروحه در متن را بپذیریم دولت مالک زمین‌های اطراف املاک اشخاص نیست تا به اعتبار آن در این املاک حق ارتفاق داشته باشد، بلکه تنها اداره آن از باب حاکمیت و حفظ مصلحت عموم مردم بر عهده اوست.

الف بیان مسئله از جمله مهمترین حقوق بنیادین و فطری انسان‌ها که از دیر باز مورد توجه بشر بوده است حق مالکیت می‌باشد. این نوع حق کامل ترین حقی است که انسان می‌تواند بر مالی دارا باشد که خود موجبات اقتدار مالک بر مال را فراهم می‌آورد. اگر چه مالک به حکم قانون نسبت به مایملک خویش حق همه گونه تصرف و انتفاعی را دارا می‌باشد لیکن این اطلاق در مواردی به شکل حریم و حق ارتفاق شخص یا دولت در ملک غیر، محدود می‌گردد. حق حریم قانونی به این جهت که حق مالکیت خصوصی اشخاص را بصورت قهری محدود می‌سازد از اهمیت بسزایی برخوردار می‌باشد. اگرچه استناد به قاعده تسلیط و لاضرر در مقام نفی یا محدود ساختن هر گونه دست اندازی به حق مالکیت خصوصی از جانب مالکان مورد دفاع قرار گرفته لیکن دولت در برخی موارد و در صورت ضرورت و نیاز، حق مالکیت کامل اشخاص را به صورت معناداری تحدید نموده و حقوق ارتفاقی خاصی را در املاک و اراضی اشخاص بصورت قهری مقرر نموده است که در برخی از موارد حتی به



استملاک یا تحصیل اراضی تحت تملک اشخاص نیز منتهی گردیده است. به همین منظور ارگان‌ها و ادارات دولتی و شهرداری‌ها در راستای ایفای وظایف خود ناگزیر به تملک یا ایجاد حقی که حق ارتفاق نام دارد در املاک، اراضی و اموال اختصاصی اشخاص می‌گردند. از جمله مصادیق حق ارتفاق قهری که توسط دولت و سازمان‌ها و ادارات دولتی بر اراضی و املاک اشخاص تحمیل می‌گردد شامل حق حریم تأسیسات عمومی از جمله خطوط برق و... می‌باشد. ریشه‌ها و مبانی بهره‌گیری از این نوع حق ارتفاق در املاک و اراضی اشخاص را می‌بایست در نوع رابطه و کارکردهای یافت که برای دولت تعریف شده است. کارکردهایی که در ادبیات رایج با عناوینی همچون توزیع عادلانه ثروت، ارائه خدمات عمومی، ایجاد طرح‌های عام المنفعه، تأمین منافع عمومی، کنترل مصرف انرژی، حفاظت از خطوط فوق‌الذکر و همچنین حفظ ایمنی و سلامتی افراد ساکن آن اراضی ظاهر می‌گردد. با مداقه در برخی از قوانین و آیین‌نامه‌های خاص سازمان‌ها و ادارات دولتی، در برخی از موارد حریم رودخانه‌ها، برکه‌ها و نهرهای طبیعی و بعضاً محدوده لوله‌ها و شبکه‌های برق رسانی و... نیز به عنوان حق ارتفاق قانونی و قهری برای کمال انتفاع و حفاظت آنها تعیین گردیده است. در ۳ نوع خاص دیگر حق ارتفاق که به حق ارتفاق نا آشکار مرسوم می‌باشد نیز حضور حق ارتفاق قهری از جانب دولت به سود اشخاص نمایان است. مطابق این نوع ارتفاق، مقررات شهرسازی که محدودیت‌هایی در ساخت و ساز در املاک، گودبرداری‌های ساختمانی و خطوط عقب نشینی در کوچه‌ها و خیابان‌ها به وجود می‌آورند در جای خود زمینه ساز ایجاد حقوق ارتفافی متقابل برای صاحبان املاک نسبت به یکدیگر از جهت دید و منظره، برخورداری از تابش نور آفتاب، جریان هوا، همسانی ارتفاع ساختمان‌ها، برخورداری از دریافت امواج فرستنده‌ها، پرهیز از خطر سقوط اجسام از ساختمان‌های مرتفع غیر مجاز بر روی ساختمان‌های مجاور و موارد گوناگون دیگری می‌باشند. اینگونه حفظ حریم‌ها نه به اراده اشخاص و مالکین بلکه بر پایه قانون و بصورت قهری تحمیل می‌گردند که همگان ملزم به رعایت آن می‌باشند. با توجه به موارد معنونه فوق‌الذکر، نگارنده در پژوهش پیش رو سعی در شناسایی مبانی و آثار حق حریم سازمان برق در انتقال خطوط برق و همچنین بررسی آراء و احکام صادره از دادگاه‌ها در باب بهره‌گیری از حق مذکور از سوی سازمان برق نسبت به اراضی و املاک اشخاص، دارد.

ب: اهمیت و ضرورت انجام تحقیق لزوم شناخت درست اشخاص از حقوق مالکانه خویش و بکارگیری آن در روابط حقوقی فی‌ما بین خود و همچنین بهره‌گیری مناسب ارگان‌ها و سازمان‌های دولتی از حقوق ارتفافی خویش در املاک و اراضی اشخاص و در مرتبه اولی تسریع و تسهیل در خسارت زدایی از مالک ملک، ضرورت و اهمیت انجام پژوهش پیش رو را موجب گردیده است. بی‌شک درک درست مالکان املاک و اراضی و همچنین سازمان‌های دولتی از حقوق خویش موجبات حل و فصل سریع دعاوی را در محاکم فراهم می‌آورد.



سوال های تحقیق

- آیا سازمان برق می تواند در راستای ایجاد طرح های عام المنفعه و ارائه خدمات عمومی، در جهت انتقال خطوط برق، حق حریم را بعنوان حق ارتفاق در املاک و ارضی اشخاص دارا باشند؟
- از آنجایی که استفاده از حق حریم توسط سازمان ها و ادارات دولتی در برخی از موارد موجبات خسارات احتمالی را برای مالکین اراضی و املاک فراهم می آورد، آیا مطالبه خسارت از سوی مالکین ممکن می باشد؟
- آیا در صورتی که تأسیساتی از زمین اشخاص عبور می کند به دلیلی اعم از تغییر مسیر و ارتقاء تکنولوژی جمع آوری گردد، حق حریم باقی می ماند؟

فرضیه های تحقیق

۱. به نظر می رسد سازمان برق می تواند در راستای ایجاد طرح های عام المنفعه و ارائه خدمات عمومی، در جهت انتقال خطوط برق، حق حریم را بعنوان حق ارتفاق در املاک و ارضی اشخاص دارا باشد.
۲. به نظر می رسد مقنن در برخی شرایط به منظور رفع ضرر مالکین اراضی و املاک، سازمانها و ادارات دولتی صاحب حق حریم را ملزم به خسارت زدایی نموده است.
۳. به نظر می رسد در صورتی که تأسیساتی از زمین اشخاص عبور می کند به هر دلیلی اعم از تغییر مسیر و یا ارتقا تکنولوژی جمع آوری گردد، حق حریم نیز از بین خواهد رفت.

اهداف تحقیق

هدف کلی

بررسی و تبیین حق حریم و شیوه های جبران خسارات ناشی از انتقال خطوط برق اهداف جزین تعریف مفاهیم حق حریم و بازشناسی آن از عناوین حقوقی مشابه چگونگی تفکیک بین انواع حقوق ارتفاقی و معیار آن بررسی شرایط و ویژگی های حق حریم خطوط انتقال برق ارائه راهکارها و راه حل های حقوقی مناسب و لازم به تصور رفع یا کاهش ایرادات و چالش های حقوقی پیرامون موضوع به منظور ارتقای سطح نظام قضایی ایران

اهداف کاربردی

۱. پژوهش پیش رو رهنمود به قوه قضاییه در جهت تفسیر قضایی مناسب از قوانین موجود و همچنین رهنمود به مجلس قانونگذاری در جهت تصویب قانون جامع و مانع
۲. رهنمود به موسسات آموزش عالی در راستای شناخت و کاربرد علمی از پژوهش پیش رو



۳. سازمان‌ها و نهادهای دولتی و عمومی مجری طرح‌های عمومی که نیازمند بهره‌مندی از حق ارتفاق املاک خصوصی می‌باشند و همچنین مالکان اراضی و املاک رسانه‌ها و سازمان‌های مردم‌نهادی که می‌توانند در احقاق حق افرادی که به هر دلیل به واسطه قوانین و یا اقدام دستگاه‌های دولتی و عمومی در بهره‌گیری از حق حریم در املاک متضرر گشته‌اند، نقشی ایفا کنند. اساتید، دانشجویان رشته حقوق، قضات، وکلای دادگستری و مشاوران حقوقی.

ج- سوابق تحقیق بررسی و تحلیل در مورد حق حریم خطوط انتقال برق، اگر چه موضوعی نوظهور نمی‌باشد لیکن با توجه به تحلیل نگارنده در باب حق حریم در انتقال خطوط برق، موضوعی با عنوان مذکور بصورت مدون و یکپارچه مسبوق به سابقه نمی‌باشد. در ارتباط با عنوان پژوهش، موضوعاتی مشابه بصورت مقاله فارسی وجود دارد، که هر کدام به جهانی به موضوع مورد نظر اشاره کرده‌اند. لازم به ذکر است که در مقالات فارسی با موضوع حق حریم، بیشتر به بیان کلیات مذکور در این رابطه پرداخته شده و منابع خارجی نیز موضوع را به نحو جامع بررسی ننموده‌اند. از دید ما فضای بحث و بررسی بیشتری وجود دارد (احمدیان، رحیم، ۱۳۸۰)، انواع حقوق اموال غیر منقول، نشر میزان نگارنده در پژوهش پیش رو اینگونه بیان می‌دارد: حق ارتفاق عبارت است از حق کسی در ملک دیگری. حقوق‌دانان حق ارتفاق را چنین تعریف نموده‌اند: حق ارتفاق حقی است که به موجب آن صاحب ملکی به اعتبار مالکیت خویش می‌تواند از ملک دیگری استفاده نماید. مانند حق عبور، حق ناودان و یا داشتن پنجره در ملک دیگری. حق ارتفاق حق عینی قائم به ملک است و اختصاص به اموال غیر منقول دارد و معمولاً در دو ملک مجاور ایجاد می‌گردد. حق ارتفاق بطور مستقل و جدای از ملک قابل انتقال نیست بلکه به همراه ملک انتقال می‌یابد. حق ارتفاق مهم‌ترین محدودیت در مالکیت عین اموال غیر منقول است. حق ارتفاق از حقوق دایمی و تابع ملک غیر منقول بوده و صاحب این حق باید خود دارای ملک غیر منقول بوده و به حق ارتفاق برای کمال انتفاع نیاز داشته باشد، مجاورت دو ملک شرط برقراری حق ارتفاق نیست. برقراری حق ارتفاق ممکن است به موجب قانون یا قرارداد باشد، وضعیت طبیعی املاک نیز بطور قهری حق ارتفاق ایجاد می‌کند.

روش تحقیق

روشی که برای این تحقیق به کار گرفته شده است روش توصیفی-تحلیلی است. برای این منظور از ابزارهایی استفاده خواهد شد، از جمله، استفاده از منابع موجود در کتابخانه‌ها و بانک‌های اطلاعاتی و آرای قضایی، پس از جمع‌آوری منابع و فیش‌برداری از آن‌ها، به تشریح و تحلیل مطالب، شناسایی معضلات مربوطه و راه‌های احتمالی پاسخگویی به آن‌ها، پرداخته خواهد شد. این پژوهش اساساً با استفاده از آخرین و جدیدترین مقالات و کتاب‌ها و اسناد حقوقی و هم‌چنین منابع معتبر الکترونیکی انجام خواهد شد.



مفهوم شناسی:

از آنجا که تحلیل و واکاوی هر موضوعی نیاز به بررسی تفصیلی اجزاء آن موضوع دارد، لزوم شناخت مفاهیم در وهله اول، یکی از مهمترین اصول پژوهش می‌باشد. برای شناخت هرچه بهتر مفهوم حریم و جایگاه آن در حقوق ایران، ابتدا می‌بایست، مفهوم حق، انواع و اقسام آن را اعم از حق غیر مالی، مالی که خود به دو نوع عینی و دینی تقسیم می‌گردد، شناخت. اسباب ایجاد حق که اعم از اذن، قرارداد، قانون و طبیعت می‌باشد؛ نیز به عنوان اصول اولیه تحلیل پژوهش قرار می‌گیرد.

۱-۱-۱ - مفهوم حق از آنجا که تنها در رابطه با اشخاص است که اشیاء و غیر آن به عنوان مال شناخته می‌شوند و به اعتبار سلطه و اقتداری که اموال برای اشخاص ایجاد می‌کنند عناوین و القابی مانند مالک و صاحب حق برای ایشان به همراه می‌آورند بنابراین لازم است که بررسی شود نسبت اشخاص با اموال چه عنوانی دارد و ویژگی‌ها و شرایط و انواع آن کدام است.

۱-۱-۱-۱ - مفهوم حق از لحاظ لغوی در تعریف لغوی و عام حق عبارت از سلطه و اقتدار و توانایی و شایستگی و صلاحیتی است که برای شخص نسبت به اشخاص دیگر و اموال و افعال قابل تصور می‌باشد. این حق را حق فردی یا شخصی هم می‌گویند و جمع آن حقوق است. حق از اختیارات شخص است و جدا از شخصیت انسان قابل تصور نیست؟ اصولاً، در برابر هر حقی تکلیفی وجود دارد. گاهی این تکلیف ناظر به شخص یا اشخاص معینی است که باید حقوق دیگران را رعایت نمایند و به آن احترام بگذارند. (عباسی داکانی، خسرو، تئوری عمومی حق مالکیت، مجله کانون، خرداد و تیر ۱۳۸۷، شماره ۸۱ و ۸۲ ص ۹۴؛ همان، ص ۹۵؛ حیاتی، علی عباس، حقوق مدنی ۲، تهران، انتشارات میزان، چاپ چهارم، پاییز ۱۳۸۹، ص ۳۰).

ماهیت و مبانی حق حریم سازمان برق:

به منظور شناخت دقیق تر حق حریم سازمان‌های دولتی خاصه سازمان برق در املاک و اراضی اشخاص در وهله اول، می‌بایست به بیان ماهیت و مبانی حق فوق الذکر پرداخته شود. قراردادی بودن و قانونی بودن حق مذکور به عنوان ماهیت اصلی حق حریم سازمان‌های دولتی می‌باشد. حفظ مصالح خصوصی و حفظ منافع عمومی به عنوان مبانی اصلی حق مذکور در اعمال حق حریم سازمان‌های دولتی نقش اساسی را ایفا می‌نماید. در ذیل نگارنده در گفتارهای مجزا به بیان ماهیت و مبانی حق حریم پرداخته است. تبیین ماهیت حق حریم سازمان برق همان گونه که پیش تر بیان گردید، قراردادی بودن و قانونی بودن حق حریم سازمان‌های دولتی خاصه شرکت برق، ماهیت حق مذکور را تشکیل می‌دهند. نگارنده در ذیل ماهیت اساسی حق حریم سازمان‌های دولتی را به تفکیک بیان می‌نماید.



تحمیلی بودن و قهری بودن حق حریم:

اصولا حق حریم که سازمان‌های دولتی بر املاک و اراضی اشخاص اعمال می‌نمایند به صورت تحمیلی یا به عبارتی اجباری، بر املاک و اراضی اشخاص وارد می‌گردد. سازمانهای دولتی متولی اجرای طرح‌های عمرانی، با استفاده از مجوزهای قانونی مقرر شده، به منظور اعمال اهداف عمرانی خویش، حق حریم را به نوعی به صاحبان املاک و اراضی تحمیل می‌نمایند. بدیهی است از آنجا که ماهیت واژه قهر بر اجبار و تحمیل سوق دارد، به همین دلیل حق حریم صورت گرفته نیز قهری و تحمیلی می باشد و توافق طرفین در آن تاثیری نخواهد داشت.

قانونی بودن حق حریم:

گاهی قانون نظر به مصالحی حق ارتفاق به نفع دولت یا سازمان‌های دولتی یا اشخاص خصوصی ایجاد می‌کند، بی آنکه قراردادی در میان باشد، مانند حق حریم یا حق عبور شبکه‌های مخابراتی یا سیم های برق از ملک دیگران، یا پاره ای حقوق که قانون مدنی برای املاک مجاور قائل شده است، همچون حق باز کردن شبکه و روزنه به خانه همسایه (ماده ۱۳۳ ق.م). حق مذکور مانند سایر حقوق عینی، معمولاً در اثر قرارداد به وجود می‌آید. بدین ترتیب که مالک مالی به رضای خود سهمی از حقوق مالکیت را به دیگری واگذار می‌کند ولی گاه قانون نیز به منظور حفظ نظم و تأمین بهره برداری از املاک، اموری را بر آنها تحمیل می‌کند که از هر حیث با حقوق ارتفافی شباهت دارد. این گونه محدودیت‌ها هر چند که از قواعد عمومی مالکیت است، از نظر ماهیت نوعی حق ارتفاق است؟ یکی از مصادیق قانونی بودن حق ارتفاق در قانون مدنی احکام و آثار املاک نسبت به املاک مجاور می‌باشد. به منظور شناخت دقیق قانونی بودن حق ارتفاق قهری سازمان های دولتی می بایست احکام خاص هر یک از سازمانهای مذکور را در قوانین و آیین نامه‌های جاری هر کدام جستجو نمود. به عبارت دیگر، سازمان‌ها و ادارات دولتی به منظور اعمال حق ارتفاق قهری بصورت حق حریم، تابع قوانین خاص خود می‌باشد که مقتن مجوز اعمال قهری حق ارتفاق را به موجب قوانین خاص مذکور به ادارات فوق الذکر داده است. به طور مثال: ماده ۱۸ قانون سازمان برق ایران به سازمان مذکور مجوز نصب یا عبور تجهیزات برق را بدین صورت داده است. مطابق با این قانون وزارت آب و برق و موسسات و شرکت‌های تابعه آن مجاز می‌باشند در صورت لزوم در معابر عمومی شهرها و حریم اماکن و مستغلات و املاک به نصب تأسیسات انتقال و توزیع نیروی برق اقدام نمایند و همچنین می‌توانند از دیوارهای مستغلات و اماکن خصوصی که مشرف به معابر عمومی می‌باشد و زمین‌های زراعتی تا آنجایی که عرفاً موجب خرابی و سلب استفاده متعارف از املاک مردم نشوند به منظور نصب وسائل انتقال و توزیع (از قبیل پایه، مقره، جعبه انشعاب، پایه چراغ و امثالهم) و همچنین عبور کانال خطوط برق مجانا استفاده کند. رعایت حریم خطوط انتقال و توزیع نیروی برق از طرف مالکین الزامی است. (صفایی، حسن،



پیشین، ص ۳۰۱؛ کاتوزیان، ناصر، دوره مقدماتی حقوق مدنی (اموال و مالکیت)، پیشین، صص ۲۳۹ - ۲۳۵.

مبانی حق حریم سازمان برق در املاک و اراضی اشخاص:

مبنای حق حریم سازمان برق معمولاً حول دو محور حفظ مصالح خصوصی و حفظ منافع عمومی می‌باشد. در ذیل هر کدام به تفکیک توضیح داده می‌شود.

۲-۱-۲ - به لحاظ حفظ مصالح خصوصی دولت برخی از کارهای خود را در قالب پیمانکاری و اجاره و مدیریت پیمان به بخش خصوصی محول می‌کند. دولت بجای ارائه مستقیم خدمات، ممکن است بخش خصوصی را که همان خدمات را عرضه می‌کند، تقویت نماید. مثلاً در زمینه حمل و نقل، دولت اتوبوس‌های عمومی را با وام دولتی و حمایت‌های مالی خود به تعاونی‌ها و بخش خصوصی واگذار می‌نماید و در کنار آن با سیاست تثبیت قیمت بلیط، خدمات حمل و نقل مسافرین را نیز ارائه دهد. هدف از این برنامه، تحقق بخشیدن به برنامه‌های عمومی و عام المنفعه بدون توسعه دولت و اخلال در روند کوچک کردن دولت است. بی‌شک انجام پروژه‌های سهل الوصول تر به مقصود برای دولت مفید فایده می‌باشد و میزان هزینه‌ها و مخارج پرداختی را کاهش می‌دهد. به طور مثال، بدیهی است که یک سازمان دولتی مانند اداره برق به منظور انتقال خطوط برق از یک روستا به روستای دیگر، میان دو راه روستایی که از مقابل هم عبور می‌نماید و راهی دیگر که از میان زمینی شالیزاری به روستای دیگر ارتباط پیدا می‌نماید، اداره برق به منظور حفظ مصالح خصوصی خویش طریق دوم را بر می‌گزیند. یعنی انتخاب راه دوم که از میان زمین شالیزاری به روستای دیگر ارتباط پیدا می‌نماید را بر می‌گزیند. بدیهی است در این صورت هزینه‌ها و مخارج هنگفتی که می‌بایست صرف انتقال سیم‌های مخابراتی از چندین روستا به روستای مقصد انجام می‌گرفت، با هزینه‌ای کمتر از روی زمین مالک ملکی انتقال یابد و به روستای مقصد برسد بی‌شک دولت در راستای حفظ منافع خصوصی خود و کاهش هزینه‌ها و مخارج پرداختی و استفاده از نیروی کار کمتر حقوق ارتفاع قهری خویش که حق حریم را شامل می‌گردد، در املاک و اراضی اشخاص اعمال می‌نماید. حفظ منافع خصوصی دولت اقتضا می‌نماید که هر طریقی که به وصول نتیجه در انجام پروژه‌ها نزدیک تر است و بهره‌برداری از پروژه را در کوتاه‌ترین زمان ممکن می‌سازد را برگزیند؛ در این راستا اعمال حق حریم از جانب سازمان‌های دولتی در برخی از موارد نوعی میانبر در جهت نیل به سوی اهداف و بهره‌برداری از پروژه‌ها با کمترین هزینه ممکن می‌باشد.



آثار حق حریم بصورت ارتفاق قهری:

سازمان های دولتی پیامدها و آثار حق حریم بصورت ارتفاق قهری از جانب سازمان های دولتی را می توان به دو نوع آثار حق حریم نسبت به صاحب حق که همان سازمان های دولتی می باشد و نوع دوم به آثار حق حریم نسبت به مالک تفکیک نمود. نگارنده در مبحث پیش رو هر کدام از دو نوع فوق الذکر را همراه با مصادیق خاص خود در ذیل به تفصیل بیان نموده است. آثار حق حریم بصورت ارتفاق قهری نسبت به صاحب حق همان طوری که پیش تر بیان گردید اعمال حق ارتفاق قهری از سوی ادارات و سازمان های دولتی آثار و پیامدهایی را نیز نسبت به طرفین که مالک و خود سازمان دولتی می باشد در پی خواهد داشت. قانونگذار، مجموعه ای از اختیارات و محدودیت هایی را نسبت به مالک و صاحب حق معین نموده که طرفین برای حفظ منافع خود ملزم به رعایت هر یک از وظایف خویش می باشند. حق استفاده از حق ارتفاق را به دو قسم تفکیک نموده که در قسم اول خود سازمان دولتی صاحب حق مجری خواهد بود و در فرض دوم سازمان فوق الذکر حق اعمال حق ارتفاق قهری خود را به شرکت های خصوصی یا اشخاص وابسته به شرکت های خصوصی واگذار می نماید که گویی مجری حق در این فرض نیز خود سازمان دولتی می باشد. در ذیل هر کدام از فروض به اجمال توضیح داده خواهد شد.

استفاده از حق حریم در پرتو حق ارتفاق توسط سازمان دولتی:

صاحب حق ارتفاق می تواند از حق خود، مطابق شرایط قرار داد، بهره مند گردد. در صورتی که کیفیت استفاده در قرارداد صریحا پیش بینی نشده باشد، استفاده از حق باید مطابق عرف و عادت باشد. ماده ۱۰۷ ق.م در این باب مقرر می دارد: «تصرفات حق در ملک غیر که متعلق حق اوست باید به اندازه ای باشد که قرار داده اند و یا به مقدار متعارف و آنچه ضرورت انتفاع اقتضا می کند. بنابر این، اگر مثلا حق عبور یا حق آب برداشتن از آب انبار یا منبع آب، به موجب قرار داد یا عرف و عادت، محدود به دفعات یا ساعات معینی شده باشد، صاحب حق مکلف به رعایت آن حدود است و در صورتی که از حدود قرار داد یا متعارف خارج گردد و از این راه خسارتی به مالک وارد سازد، مسئول جبران خسارت خواهد بود. حق ارتفاق نه فقط به صاحب حق اجازه می دهد که از آن استفاده نماید، بلکه «حق ارتفاق مستلزم وسایل انتفاع از آن حق نیز خواهد بود مثل اینکه اگر کسی حق شرب از چشمه یا حوض یا آب انبار غیر دارد، حق عبور تا آن چشمه یا حوض و یا آب انبار هم برای برداشتن آب دارد» (ماده ۱۰۶ ق.م). این حکم مبتنی بر یک قاعده عقلی است که به قاعده «اذن در شیء در لوازم آن است» شهرت دارد؛ یعنی هرگاه به کسی در امری اذن داده شود، آنچه از لوازم آن امر به شمار می آید نیز مشمول اذن است و نیاز به تصریح در خصوص لوازم نیست. بنابر این، برای انتفاع از وسایل و مقدمات و لوازم یک حق تصریح در قرارداد لازم نیست و این امر طبعه داخل در قلمرو قرارداد است، هر چند که تصریح



نشده باشد. به عبارت دیگر، لوازم و مقدمات حق ارتفاق در حقیقت داخل در قلمرو حق است و نمی‌توان صاحب حق را از آن‌ها محروم کرد. بدین ترتیب سازمان دولتی مجری حق ارتفاق قهری به شکل حق حریم، به تناسب آنچه در مضمون قرارداد منعقد شده است حق ارتفاق در املاک و اراضی اشخاص را دارا می‌باشد.

۳-۱-۲- واگذاری اجرای حق به اشخاص فرض دومی که می‌توان در اجرای حق ارتفاق قهری به شکل حق حریم از جانب سازمان‌های دولتی برشمرد، تفویض اجرای حق موصوف و واگذاری آن به شرکت‌های خصوصی تابعه یا اشخاصی که در شرکت‌های خصوصی تابعه سازمان یا اداره دولتی انجام وظیفه می‌نمایند، می‌باشد. به عبارتی دیگر علاوه بر اینکه خود سازمان یا اداره دولتی می‌تواند مستقیم و با بکارگیری از نیروهای دولتی اعمال حق ارتفاق نماید، در مواردی نیز می‌تواند اجرا و اعمال حق فوق الذکر را به (صفایی، سید حسین، پیشین، ص ۳۰۰؛ همان، ص ۳۰۹) شرکت‌های خصوصی تابعه خود که تحت نظر سازمان یا ادارات دولتی انجام وظیفه می‌نماید واگذار سازد. در فرض نخست که پیش‌تر توضیح داده شده است، خود سازمان و اداره دولتی موصوف به اعمال حق ارتفاق قهری می‌پردازد و مجری حق حریم، مستقیماً سازمان یا اداره دولتی می‌باشد. اما امروز با گسترش رویکرد خصوصی‌سازی و بهره‌گیری بهتر از بخش‌های خصوصی، اعمال و اجرای پروژه‌ها و طرح‌های عمرانی از سوی دولت به شرکت‌های خصوصی موصوف واگذار می‌گردد. مطابق قانون مدنی این واگذاری دارای اشکال نمی‌باشد و دولت می‌تواند اجرا و اعمال حق مذکور را به شرکت‌های تابعه واگذار نماید زیرا شرکت‌های مذکور به نمایندگی از دولت انجام وظیفه می‌نمایند و اجرای حق توسط آن‌ها هیچ منافاتی با حقوق مالک زمین یا ملک نخواهد داشت. اگر چه عقود، تابع اراده طرفین می‌باشد و مالک می‌تواند تنها خود سازمان دولتی مذکور را مستقیماً اجازه اعمال حق دهد و از ورود شرکت خصوصی تابعه ممانعت نماید لیکن چون حق حریم مذکور در مواردی به صورت قهری اعمال می‌گردد، اراده مالک، نقشی در آن ندارد.

۳-۱-۳- پرداخت هزینه‌های بهره‌برداری از حق ارتفاق هر گاه استفاده از حق ارتفاق بصورت حق حریم هزینه‌هایی داشته باشد، آن هزینه‌ها به عهده صاحب حق است، نه صاحب ملک؛ زیرا معقول نیست که هزینه استفاده کسی از حق خود بر عهده دیگری باشد. لیکن طرفین می‌توانند بر خلاف آن قرار داد کنند، چنانکه توافق نمایند که نصف هزینه را مالک و نصف دیگر را صاحب حق بپردازد (ماده ۱۰۵ ق.م). در غیر این صورت، مالک مکلف به پرداخت هزینه‌های لازم برای اعمال حق ارتفاق نیست. مثلاً مالک ملزم نیست آب انبار مورد حق ارتفاق را برای استفاده صاحب حق تعمیر و مرمت نماید، یا ظرف برای آب برداشتن در اختیار وی ۱- به عنوان مثال شرکت توزیع برق شمال و شرکت توانیر را می‌توان برشمرد که به عنوان شرکت‌های خصوصی فعال زیر مجموعه سازمان برق کشور فعالیت می‌نمایند. ۲- ماده ۱۰۰ ق.م: کسی که حق ارتفاق در ملک غیر دارد، مخارجی که برای تمتع از آن



حق لازم شود به عهده صاحب حق می‌باشد، مگر اینکه بین او و صاحب ملک بر خلاف آن قراری داده شده باشد.

بگذارد و نیز اگر مجرای آب ملکی در خانه دیگری باشد و در مجری خرابی به هم رسد، صاحب خانه، ملزم به تعمیر مجری نیست. به علاوه صاحب خانه، حق ندارد صاحب حق را به تعمیر مجری مجبور کند، هر چند که خرابی مجری موجب خسارت خانه وی شود. ماده ۱۰۰ ق.م در مورد حق مجری مقرر می‌دارد: اگر مجرای آب شخصی در خانه دیگری باشد و در مجری خرابی به هم رسد، به نحوی که عبور آب موجب خسارت خانه شود، مالک خانه حق ندارد صاحب مجری را به تعمیر مجری اجبار کند، بلکه خود او باید برای رفع ضرر از خود نماید؛ چنانچه اگر خرابی مجری، مانع عبور آب شود مالک خانه ملزم نیست که مجری را تعمیر کند، بلکه صاحب حق باید خود رفع مانع کند. در این صورت برای تعمیر مجری می‌تواند داخل خانه یا زمین شود، ولیکن بدون ضرورت، حق ورود ندارد، مگر به اذن صاحب ملک مبنای قاعده مذکور این است که هزینه های اعمال حق و تهیه مقدمات لازم برای آن بر عهده صاحب حق است و شخص دیگر را نمی‌توان به آن مجبور کرد. به علاوه در توجیه ماده ۱۰۰ ق.م می‌توان گفت در اینجا دو ضرر متعارض وجود دارد، که هر دو ساقط می‌شود و جایی برای اعمال قاعده الاضرار باقی نمی‌ماند پس قاعده تسلیط قابل اعمال است. به عبارت روشن تر در فرض مذکور، جریان آب در مجری، موجب ضرر صاحب خانه است و الزام صاحب مجری به تعمیر هم باعث ضرر اوست و چون این دو ضرر به علت تعارض ساقط می‌شود و قاعده الاضرار نمی‌تواند اجرا شود، بنا به قاعده تسلیط هر یک از صاحب خانه و صاحب مجری، حق تصرف در مال خود را دارد ولی نمی‌توان او را مجبور به رفع ضرر یا تعمیر مجری کرد. به نظر می‌رسد که اگر اعمال حق صاحب مجری برخلاف متعارف باشد، یا برای رفع حاجت یا رفع ضرر نباشد، و از این راه زیانی به صاحب خانه وارد شود، صاحب مجری مسئول و مکلف به جبران (این قاعده مبتنی بر حدیث نبوی «الناس مسلطون علی اموالهم» می‌باشد که در مقام تعارض با قاعده الاضرار این قاعده بر آن حاکم است و مقدم می‌شود. ر.ک: محمدی، ابوالحسن، قواعد فقه، تهران، نشر یلدا، ۱۳۷۳، ص ۱۹۰؛ حائری شهابی، رضا، شرح قانونی مدنی، ج ۱، تهران، انتشارات دانش گستر، سال ۱۳۸۱، ص ۱۰۱) خسارت و رفع ضرر صاحب خانه است. در واقع این مورد از مصادیق سوء استفاده از حق است که ممنوع و موجب مسئولیت است؟ بدین ترتیب با توجه به موارد معنونه فوق الذکر سازمان‌ها و ادارات دولتی صاحب حق حریم خطوط انتقال برق به منظور بهره برداری از حق مذکور می‌بایست هزینه‌ها و مخارج استفاده از حق ارتفاق را پرداخت نمایند و شخص مالک هیچ گونه تعهدی راجع به پرداخت مخارج و هزینه های بهره برداری از حق مذکور را ندارد.

۳-۱-۶ - تجاوز سازمان‌های دولتی در اجرای حق صاحب حق حریم نمی‌تواند بیش از آنچه در عقد ذکر شده و یا عرف محل اقتضاء می‌نماید از حق ارتفاق استفاده نماید، مثلاً هرگاه برای خانه حق العبور



در باغ دیگری برقرار شده است، صاحب حق می‌تواند خود و کسانی که با او در خانه سکونت دارند و همچنین کسانی که عاداتاً نزد آن‌ها می‌آیند در مواقع عادی عبور و مرور کنند و نمی‌توانند گوسفند و گاو و گاری و امثال آن‌ها بگذرانند، مگر آنکه عرف محل این امر را اقتضا نماید، چنان که خانه در ده و زندگانی رعیتی داشته باشند. این است که ماده ۹۶ مقرر داشت: کیفیت استحقاق تابع قرارداد و عقدی است که مطابق آن حق داده شده است و ماده ۱۰۷ قانون مذکور نیز اشاره داشت: تصرفات صاحب حق در ملک غیر که متعلق اوست باید به اندازه باشد که قرار داده اند و یا به مقدار متعارف آنچه ضرورت انتفاع اقتضا می‌کند. چون استفاده صاحب حق ارتفاق از حقی که دارد عقلاً بدون استفاده از وسائل مقدماتی آن موجب تصرف بیشتری در ملک مالک است، ممکن نمی‌باشد، ماده ۱۰۵ ق.م.م.م. مقرر نمود: حق ارتفاق مستلزم وسائل انتفاع از آن حق نیز خواهد بود، مثلاً کسی که حق المجری از خانه دیگری دارد و یا حق الشرب از چشمه یا حوض یا آب انبار غیر دارد می‌تواند وارد خانه مالک شده و تا چشمه و حوض و آب انبار برای باز کردن و بستن آب یا برداشتن آن عبور نماید. اجازه مزبور، مبتنی (ماده ۱۳۲ ق.م.؛ صفایی، سید حسین، پیشین، صص ۳۰۸ - ۳۰۷) بر قاعده عقلی (ملازمه) اذن در هر امری اذن در لوازم آن نیز می‌باشد (الأذن فی الشئ اذن فی لوازمه) است. بدین ترتیب سازمان دولتی موصوف در اعمال حق ارتفاق انتقال خطوط برق در ملک دیگری نمی‌تواند بیش از آنچه در قرارداد یا عرف محل اقتضا می‌نماید از حق مذکور استفاده نماید. بطور مثال هر گاه مالکی در طی قراردادی به سازمان دولتی اجازه عبور کابل‌های برق را داده باشد، سازمان مذکور نمی‌تواند به منظور برق رسانی به ایجاد و نصب دستگاه‌های خاص که مناسب آن مکان نیست، استفاده نماید. اگر چه استفاده از طرق مشابه دیگر نیازمند مجوز از مالک نیست. به عنوان مثال اداره فوق الذکر به منظور ارسال سریع نیروی برق به جای کابل‌های فشار قوی از سیم‌های فیبر نوری در محل استفاده نماید، زیرا با حقوق مالک و حق مذکور منافاتی ندارد.

آثار حق حریم بصورت ارتفاق قهری نسبت به مالک:

همان‌طور که پیش‌تر توضیح داده شده است به تناسب آنچه که صاحب حق دارای وظایفی نسبت به مالک می‌باشد، مالک ملک نیز دارای وظایفی در قبال صاحب حق است. چگونگی اعمال حق ارتفاق قهری از جانب دولت در صورت انتقال یا تقسیم ملک از سوی مالک و خودداری نمودن مالک ملک از انجام اعمال مغایر حق ارتفاق قهری سازمان موصوف آثار و پیامدهایی می‌باشد که نگارنده در گفتار پیش رو سعی در بررسی و تحلیل آن‌ها نموده است.

۱-۲-۳ - حق حریم سازمانهای دولتی در صورت تقسیم ملک طبق ماده ۵۸۹ ق.م.م.م. هر شریک المال می‌تواند هر وقت بخواهد تقاضای تقسیم مال مشترک را بنماید، مگر در مواردی که تقسیم به موجب این قانون ممنوع یا شرکاء به وجه ملزومی، ملزم بر عدم تقسیم شده باشند (امامی، سیدحسن، پیشین،



صص ۱۰۵ - ۱۰۶) وجود حق ارتفاق مانع از تقسیم ملک نخواهد بود، خواه آنکه ملک صاحب حق ارتفاق مورد تقسیم باشد و یا ملکی که در او حق ارتفاق برقرار شده است. بنابراین: ۱. کسی که در ملک دیگری حق ارتفاق دارد نمی تواند مانع از تقسیم آن ملک بشود ولی بعد از تقسیم حق مزبور به حال خود باقی می ماند (ماده ۶۰۴ ق.م). به همین دلیل سازمان دولتی صاحب حق ارتفاق نمی تواند مانع تقسیم ملک مورد ارتفاق گردد.

۲. کسی که در ملک او حق ارتفاق برای ملک دیگری است نمی تواند مانع از تقسیم ملک صاحب حق ارتفاق گردد، بنابراین طبق ماده (۱۰۳) ق.م: هر گاه شرکاء ملکی دارای حقوق و منافع باشند و آن ملک مابین شرکاء تقسیم شود، هر کدام از آنها به قدر حصه مالک آن حقوق و منافع خواهد بود مثل اینکه اگر ملکی دارای حق عبور در ملک غیر بوده و آن ملک که دارای حق است بین چند نفر تقسیم شود هر یک از آنها حق عبور از همان محلی که سابقاً حق داشته است، خواهد داشت.

۳. در صورتی که ملکی بین چند نفر مشترک باشد و قسمتی از آن در قسمت دیگر مجرای آب یا محل عبور داشته و بین آنان افزاز گردد طبق ماده ۶۰۳ ق.م: ممر و مجرای هر قسمتی که از متعلقات آن است بعد از تقسیم مخصوص همان قسمت می شود. بنابراین طبق ماده ۱۰۰ قانون مدنی: هرگاه حصه بعضی از شرکاء مجرای آب یا محل عبور حصه شریک دیگر باشد، بعد از تقسیم حق مجری یا عبور ساقط نمی شود مگر اینکه سقوط آن شرط شده باشد و همچنین است سایر حقوق ارتفاقی.

۴. در صورتی که ملکی در ملک دیگر حق ارتفاق دارد و حق ارتفاق مزبور فقط برای استفاده قسمتی از ملک می باشد و قسمت دیگر نمی تواند از آن استفاده نماید و یا احتیاج به آن حق ارتفاق ندارد. پس از تقسیم حق ارتفاق مزبور مخصوص آن قسمتی خواهد بود که از آن استفاده می نماید. چنان که باغ وسیعی باشد که قسمتی از آن از قنات مشروب می شود و قسمت دیگر آن از رودخانه که باید آب آن از ملک مجاور عبور نماید مشروب می گردد و این باغ بین دو نفر تقسیم شود و قسمتی که از قنات مشروب می گردد سهم یکی و قسمت دیگر که از رودخانه مشروب می شود در سهم دیگری قرار گیرد، فقط قسمت اخیر حق ارتفاق مجری از ملک مجاور خواهد داشت و می تواند از رودخانه برای مشروب نمودن سهم خود آب ببرد. بدین ترتیب اگر سازمان یا اداره برق در ملک غیر دارای حق ارتفاق قهری در راستای انتقال خطوط برق باشد، تقسیم ملک بین شرکا هیچ منافاتی با حق مذکور نخواهد داشت.

حق ارتفاق قهری سازمانهای دولتی در صورت انتقال ملک:

ارتفاق، حقی است تبعی و مانند توابع و متعلقات دیگر ملک می باشد و طبق ماده ۳۵۹ ق.م: هر چیزی که بر حسب عرف و عادت جزء با از توابع مبیع شمرده شود یا قرائن دلالت بر دخول آن در مبیع نماید داخل در مبیع و متعلق به مشتری است اگر چه در عقد صریحاً ذکر نشده باشد و اگر چه متعاملین جاهل بر عرف باشند بنابراین در صورتی که ملکی دارای حق العبور و یا حق المجری در ملک دیگری باشد



و آن ملک مورد بیع قرار گیرد حق الارتفاق مزبور به تبع ملک به مشتری منتقل می‌شود و همچنین هرگاه ملکی که مورد حق ارتفاق از قبیل پنجره، حق المجری، حق العبور و امثال آن برای ملک دیگری است انتقال داده شود، حق ارتفاق مزبور به حال خود باقی خواهد ماند اگر چه در انتقال ملک به این امر تصریح نگردد. در صورتی که کسی دارای دو قطعه ملک باشد و یکی از آن دو در دیگری ارتفاق مانند پنجره، مجری، معبر و امثال آن دارد و مالک یکی از آن دو قطعه را انتقال دهد، ارتفاق به حال خود باقی می‌ماند، همچنان که هرگاه کسی دارای یک قطعه ملک باشد و قسمتی از آن در قسمت دیگر ارتفاق مانند مجری، معبر، در و امثال آن دارد و مالک یکی از دو قسمت را انتقال دهد، ارتفاق سابق پس از انتقال به حال خود باقی می‌ماند زیرا ارتفاق از توابع و متعلقات ملک است و تابع اصل خود می‌باشد، و بدون تصریح در عقد از اصل ملک تفکیک نمی‌شود. این است که ماده ۱۰۲ قانون مدنی می‌گوید. هرگاه ملکی که یا جزئا به کسی منتقل شود و برای آن ملک حق الارتفافی در ملک دیگر (همان، صص ۱۱۰ - ۱۰۹؛ همان، ص ۱۰۷) یا در جزء دیگر همان ملک موجود باشد آن حق به حال خود باقی می‌ماند مگر اینکه خلاف آن تصریح شده باشد. کلمه حق الارتفاق در ماده بالا به معنی اصطلاحی خود استعمال نشده بلکه منظور ارتفافی است که ملکی در ملک دیگر یا قسمتی از همان ملک در قسمت دیگر دارد. عدم انفکاک ارتفاق از ملکی که بستگی به آن دارد و از متعلقات آن شناخته می‌شود از آن نظر نیست که از ملک مزبور بدون وجود آن ارتفاق نمی‌توان استفاده نمود، بلکه هرگاه ملک دارای حق ارتفاق، احتیاجی هم به آن ارتفاق نداشته باشد از توابع ملک شناخته می‌شود، مثلاً هرگاه ملک دارای درب دیگری به معبر عمومی باشد ولی در ملک دیگر هم حق العبور دارد ارتفاق مزبور از متعلقات و توابع ملک اصلی شناخته می‌شود. با توجه به موارد معنونه فوق الذکر حق ارتفاق قهری به شکل حق حریم ناشی از انتقال خطوط برق از جانب سازمان برق با انتقال ملک از بین نخواهد رفت. زیرا حق ارتفاق حقی قائم به ملک است و با انتقال ملک پابرجا می‌ماند.

۳-۱-۲-۳ - خوداری مالک از اعمال مغایر مالک با برقراری حق ارتفاق در ملک خود برای دیگری، نوعی محدودیت در تصرفات خویش ایجاد کرده است که از آن پس نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که اجرای حق ارتفاق را به تأخیر اندازد یا آن را تعطیل کند. مالک ملکی که حق ارتفاق در آن برقرار شده، نمی‌تواند در ملک خود عملی کند که منافات با حق صاحب حق ارتفاق داشته باشد، زیرا قانون، حقوق افراد را در جامعه محترم دانسته و به هیچ کس اجازه تجاوز به حقوق دیگری نداده است. این است که ماده ۱۰۹ ق.م.م.ر مقرر داشت: مالک ملکی که مورد حق الارتفاق غیر است نمی‌تواند در ملک خود تصرفاتی نماید که باعث تضییع یا تعطیل حق مزبور باشد مگر با اجازه صاحب حق. منظور ماده از کلمه تضییع حق از بین بردن حق است، چنانکه مالک آب انباری که دیگری از آن حق شرب دارد آن را خراب و به زیر زمین تبدیل نماید و منظور (همان، ص ۱۰۸) صورتی که بر اثر عبور یا نصب وسائل مخابراتی خسارتی به اعیان و مستحذات وارد شود شرکت یا شرکت‌های تابعه باید خسارت



مالک را به ترتیب مقرر در ماده ۱۲ این قانون جبران نمایند. به همین عنوان در ماده ۱۰ قانون شرکت گاز ایران اینگونه مقرر گردیده است که پس از شناسایی و احراز هویت مالکین، متصرفین و صاحبان حق، اقدامات لازم به منظور جلب توافق و مصالحه برای انجام کارشناسی و برآورد کلیه حقوق و خسارات وارده به آنان اعم از عرصه و اعیان با جلب نظر هیأت سه نفره کارشناسان به عمل خواهد آمد. بدین ترتیب قانونگذاران نیز حقوق عامه افراد را مدنظر قرار داده و در انجام و اعمال حق ارتفاق قهری به سود دولت، جبران خساراتی در قوانین و آیین نامه‌های مربوطه هر سازمان پیش بینی نموده اند.

جبران خسارت بر مبنای قاعده لاضرر:

قاعده لاضرر یکی از معروفترین و مشهورترین قواعد فقه اسلامی است که بر گرفته از حدیث نبوی «لا ضرر ولا ضرار فی الاسلام» می‌باشد. مبانی اصولی قاعده فقهی مذکور در قانون اساسی ایران به خوبی انعکاس یافته است. آنجا که اصل چهارم مقرر نموده است: هیچ کس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد. به موجب نظر (نفی حکم ضرری) مفاد قاعده مزبور این است که در اسلام حکمی که از آن ضرری ناشی شود نیست خواه حکم وضعی مثل لزوم عقد باشد یا حکم تکلیفی مثل وجوب حج یا وضوی ضرری. برخی از فقهای امامیه همین نظر را داشته‌اند. منظور از حدیث لاضرر نفی آن حکم شرعی است که از آن حکم بر بندگان ضرری وارد آید به این معنی که در اسلام حکم ضرری جعل نشده است... مث حکم شرعی بر لزوم بیع غبنی ضرر مغبون است پس در اسلام نفی گردیده است. همین طور مباح بودن اضرار به این اصل مبتنی بر نظریه سوء استفاده از حق بوده و از دیر باز در اجرای حق مالکیت و تنظیم روابط مالکان رعایت می‌شده است (رجوع کنید به: کاتوزیان، ناصر، وقایع حقوقی، تهران، انتشارات شرکت سهامی انتشار، چاپ دهم، ۱۳۸۶، شماره ۱۱۳، ص ۵۲؛ مولی احمد نراقی در کتاب عوائد الایام، عانده چهارم، قم، انتشارات اسلامی، بی‌تا، ص ۱۹ و شیخ مرتضی انصاری در کتاب محلقات مکاسب، بی‌جا و بی‌تا، ص ۳۷۳ و شیخ محمد حسین نائینی در کتاب منیه الطالب فی شرح المکاسب، قم، انتشارات اسلامی، ج ۲، ۱۳۹۱، ص ۲۰) نظر فوق الذکر را داشته‌اند نیز حکم ضرری است در شرع نفی شده است و چون مباح بودن اضرار به غیر حکم ضرری است بنابر این اضرار به غیر مجاز نیست و در نتیجه حرام است. علاوه بر این در قوانین عادی نیز همچون قانون مسئولیت مدنی بویژه ماده ۱ آن، منع و حرمت اضرار به دیگری و لزوم جبران خسارت زیان دیده به صراحت، مذکور افتاده است: هر کس بدون مجوز قانونی عمدا یا در نتیجه بی احتیاطی به جان، سلامتی یا مال یا آزادی یا حیثیت یا شهرت تجاری و یا به هر حق دیگری که به موجب قانون برای افراد ایجاد گردیده لطمه وارد نماید که موجب ضرر مادی یا معنوی دیگری شود، مسئول جبران خسارت ناشی از عمل خود می‌باشد. صدر ماده ۱۳۲ ق.م نیز در این راستا چنین مقرر کرده است: کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود. با توجه به



موارد معنونه فوق الذکر در برخی از آراء دادگاه ها مشاهده شده که قضات نیز بر مبنای قاعده لاضرر سازمان های دولتی مجری حق حریم به شکل ارتفاق قهری را به پرداخت ضرر و زیان وارده بر عرصه و اعیان در حق صاحب ملک محکوم کرده اند. در گفتار بعدی به برخی آراء دادگاه ها که در باب قاعده لاضرر به صدور حکم به پرداخت ضرر و زیان وارده بر عرصه و اعیان در حق صاحب ملک منتهی گردیده است اشاره خواهیم نمود.

جبران خسارت بر مبنای قاعده تسلیط:

یکی از قواعد مسلم فقهی قاعده تسلیط یا قاعده تسلط است که در لسان فقهاء به قاعده سلطنت مشهور است. سلطنت در لغت به معنای تمکن و حاکم بودن و تسلیط در لغت به معنای چیره گردانیدن کسی بر دیگری و مسلط کردن همراه با قهر و غلبه است. در اصطلاح فقهی عبارت است از تسلط مالک بر مالش به نحو کامل و به هر صورتی که خواست، غیر از مواردی که ممنوع شده است. به این بیان که اگر تصرفی از نظر شرعی منعی نداشت، انجام آن از طرف مالک جایز است و او حق (بهرامی احمدی، حمید، مسئولیت مدنی حقوق مدنی، تهران، انتشارات میزان، ۱۳۸۸، ص ۵۳ تا ۵۵؛ شهابی، رضا، قاعده لاضرر، تهران، انتشارات کمالان، چاپ اول، ۱۳۸۵، ص ۳۸۱ احمد، فتح الله، معجم الفاظ فقه جعفری، بیروت، نشر مطابع مدخل (دمام)، چاپ اول ۱۴۱۵ق، ص ۳۲۷) دارد که از حق خود بگذرد و آن را در اختیار دیگران قرار بدهد. مبنای قاعده فوق الذکر حدیث مشهور نبوی الناس مسلطون علی اموالهم می باشد. یعنی مردم بر اموال خویش سلطه و اختیار دارند. بنابر این قاعده، مالک می تواند در مایملک خود هر نوع تصرف و انتفاعی که بخواهد ببرد بدون اینکه کسی حق مزاحمت و یا ممانعتی برای او داشته باشد. ماده ۳۰ ق.م. ترجمان میرهنی از این قاعده فقهی می باشد. در ماده مذکور مقنن مقرر نموده است. هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد. با توجه به موارد گفته شده مالک ملک یا زمین بر اساس قاعده مذکور بر اموال خویش مسلط بوده و هیچ ارگان و سازمانی اعم از دولتی و غیر دولتی بر خلاف قوانین و مقررات حق بهره برداری یا تملک در ملک یا زمین فرد را ندارد. بدین جهت است که محاکم بر مبنای قاعده تسلیط و قواعد فقهی مشابه دیگر، نظر به خسارت زدایی از مالک ملک یا زمین در صورت وجود حق ارتفاق قهری سازمان های دولتی در املاک و اراضی اشخاص دارند.

جبران خسارت بر مبنای اصول قانون اساسی:

علاوه بر مبنای فقهی جبران خسارت، قوانین نیز در پهنای خویش دارای اصولی در باب جبران خسارت و محترم دانستن حقوق اشخاص می باشند. از جمله قوانین بنیادین که تعرض به اموال و تحدید مالکیت مشروع اشخاص را در جامعه ممنوع دانسته است قانون اساسی می باشد. این قانون که شالوده قوانین



دیگر می باشد، در اصول مختلف خویش از جمله اصل چهارم، بیست و دوم و چهل و ششم مالکیت مشروع اشخاص را محترم شمرده و حمایت کرده است و هر گونه تعرض به این حق را محکوم و ممنوع نموده است. اصل چهارم قانون اساسی اینگونه مقرر داشته است: «هیچ کس نمی تواند اعمال حق خویش را علیه اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد». و همچنین در اصل بیست و دوم قانون اساسی (موسوی خمینی، روح الله، بدایع الدرر فی قاعده نفی الضرر، قم، نشر آثار امام خمینی، چاپ دوم، ۱۴۱۴ق، ص ۱۲۷؛ توکلی، سعید، قاعده لاضرر و قاعده تسلیط در نظام حقوقی ایران، مجله دادرسی، آذر و دی ۱۳۸۱، شماره ۳۵) آمده است حیثیت؛ جان، مال، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است مگر در مواردی که قانون تجویز کند. اصل ۴۶ قانون اساسی نیز مقرر داشته است: «هر کس مالک حاصل کسب و کار مشروع خویش است و هیچ کس نمی تواند به عنوان مالکیت نسبت به کسب و کار خود امکان کسب و کار را از دیگری سلب نماید».

قوانین مرتبط به نحوه پرداخت خسارت بند ۹ ماده ۵۰ قانون برنامه و بودجه سال ۹۱ کل کشور:

مقرر داشته: اراضی واقع در خارج از محدوده شهرها که در مسیر راههای اصلی یا فرعی و یا خطوط مواصلاتی برق و مجاری آب و لوله های گاز و نفت قرار می گیرد با رعایت حریم مورد لزوم که از طرف هیأت وزیران تعیین خواهد شد از طرف دولت مورد استفاده قرار می گیرد و از بابت این حق ارتفاق وجهی پرداخت نخواهد شد. ملاک تشخیص محدوده شهر، نقشه مصوب انجمن شهر هر محل خواهد بود که قبل از شروع مراحل طرح عمرانی مورد عمل شهرداری ها باشد؛ لذا برابر این قانون برای تصرف اراضی مورد نیاز طرح های عمرانی دولت در زمان حاکمیت این قانون یعنی تا تاریخ ۱۷/۱۱/۱۳۸۸ هیچ گونه وجهی قانونا قابل پرداخت نبوده است که متعاقبا پس از پیروزی انقلاب شکوهمند اسلامی ایران و با تصویب لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۷/۱۱/۱۳۸۸ شورای انقلاب، صراحتا لغو و نسخ گردیده است و دعاوی متناوب این اشخاص در محاکم عمومی و بعد از انقلاب به دلیل حاکمیت بند ۹ ماده ۵۰ ق. م.ب.ب سال ۱۳۵۱ قانون حاکم مردود اعلام می شده است. حتی با طرح موضوع در دیوان عدالت اداری، دیوان مزبور نیز به موجب رای شماره ۶۰ مورخه ۱۷/۶/۱۳۷۶ پرداخت بهای این قبیل اراضی که قبل از سال ۱۷/۱۱/۱۳۵۸ تصرف شده را قانونا صحیح ندانسته است و قائل شدن حق ارتفاق برای دولت در قبل از انقلاب اسلامی بابت اراضی واقع در مسیر طرح های فوق منحصر به بند ۹ ماده ۵۰ ق. م.ب.ب سال ۱۳۵۱ نبود بلکه چنین حقی طبق بند ۸ ماده ۲۹ قانون برنامه عمرانی سوم کشور مصوب ۲۱/۳/۱۳۹۶ و بند ۸ ماده ۲۹ قانون برنامه عمرانی چهارم کشور مصوب ۲۷/۱۲/۱۳۹۶ بوده است. بند ۸ ماده ۲۹ قانون مذکور مقرر می دارد: اراضی واقع در خارج از محدوده شهرها که در مسیر راه های



اصلی یا فرعی و یا خطوط مواصلاتی برق و مجاری آب و لوله های گاز و نفت قرار می گیرد با رعایت حریم مورد لزوم که طبق تصویب نامه هیات وزیران تعیین خواهد شد از طرف دولت مورد استفاده واقع می شود و از بابت این حق ارتفاق وجهی پرداخت نخواهد شد. در صورتی که مستحدثات و اعیانی وجود داشته باشد که بر اثر احداث تاسیسات فوق الذکر از بین برود و یا خسارتی به آنها وارد شود، موسسات دولتی مربوط باید قیمت اعیانی از بین رفته طبق مقررات این قانون بپردازند و یا خسارت وارده به کلیه ذوی الحقوق را جبران کنند تبصره یک ماده ۱۸ قانون سازمان برق ایران مصوب ۱۹/۵/۱۳۶۶ تبصره یک: در صورتی که در اراضی واقع در خارج از محدوده شهرها که در مسیر خطوط انتقال و توزیع نیروی برق و نصب پایه ها قرار می گیرد، مستحدثات و اعیانی وجود داشته باشد که بر اثر احداث خطوط انتقال و توزیع نیروی برق و نصب پایه ها از بین برود و یا خسارتی به آنها وارد شود، وزارت آب و برق و موسسات و شرکت های تابعه آن باید خسارت وارده به اعیانی را به ترتیب مذکور در ماده ۱۶ قانون جبران بنمایند بدون اینکه وقفه ای در کارهای احداث خطوط انتقال و توزیع برق ایجاد شود.



فهرست منابع و مآخذ

- (۱) قرآن کریم
- (۲) امامی، سید حسن، حقوق مدنی، ج اول، تهران، انتشارات کتابفروشی اسلامیة، چاپ ۱۱، ۱۳۷۱
- (۳) بهرامی احمدی، حمید، مسئولیت مدنی حقوق مدنی، تهران، انتشارات میزان، ۱۳۸۸.
- (۴) بیات، فرهاد، شرح جامع قانون مدنی، تهران، انتشارات ارشد، چاپ ششم، بهار ۱۳۹۶
- (۵) جعفری لنگرودی، محمد جعفر؛ فرهنگ عناصر شناسی، تهران، انتشارات گنج دانش، چاپ اول، ۱۳۸۲
- (۶) حائری شهاباغ، رضا، شرح قانونی مدنی، ج ۱، تهران، انتشارات دانش گستر، سال ۱۳۸۱
- (۷) حر، خلیل، فرهنگ لاروس، جلد اول، ترجمه سید حبیب طیبیان، تهران، انتشارات امیرکبیر، ۱۳۹۵
- (۸) حیاتی، علی عباس، حقوق مدنی ۲ (اموال و مالکیت)، تهران، انتشارات میزان، چاپ چهارم، پاییز ۱۳۸۹
- (۹) خدایی، مهدی؛ احمدی، امیر، دلیل مشروعیت حق ارتفاق از دیدگاه مذاهب اسلامی، مجله پژوهش های فقهی، دوره ۷، پاییز و زمستان ۱۳۹۰
- (۱۰) دل وکیو، ژرژ، تاریخ فلسفه حقوق، جلد اول، ترجمه دکتر جواد واحدی، تهران، ۱۳۳۹
- (۱۱) دهخدا، علی اکبر، لغت نامه دهخدا، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، سال ۱۳۳۰