



مبانی و محدودیت‌های حق مالکیت خصوصی در نظام حقوقی ایران

پدیدآورنده (ها) : نظرنیا خراجو، سارا؛ محمدی، روح الله؛ طاهربابری، محمد

حقوق :: نشریه حقوق ملل :: پاییز ۱۳۹۹ - شماره ۳۹

صفحات : از ۳۱۱ تا ۳۲۴

آدرس ثابت : <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/1821609>

تاریخ دانلود : ۱۴۰۴/۰۸/۱۶

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.



- الگوی مطلوب رویکرد فقهی - حقوقی در حدود دخالت دولت در مالکیت خصوصی
- تأثیر مصلحت عمومی در سلب مالکیت توسط دولت از نظر فقه و حقوق اسلامی
- بررسی فقهی و حقوقی حمایت از مالکیت اراضی در برابر حاکمیت دولت
- مرجع و فرایند تملک قهری اراضی در نظام‌های حقوقی ایران و انگلستان
- مقایسه دعاوی تخلیه و خلع ید از حیث ماهیت
- قواعد فقهی «۲» اصل لزوم در معاملات
- الگوی مطلوب خانواده با تأکید بر خانواده در دوران دفاع مقدس
- جایگاه عدالت شاهد و راه‌های احراز آن در دعاوی با تأکید بر جرح و تعدیل
- مفهوم تفکیک قوا در ایران
- بررسی عنصر شخصیت در داستان این شکسته‌ها اثر جمال میرصادقی
- جرم انتقال مال غیر در حقوق کیفری ایران
- توهین در رسانه از منظر حقوق بین‌الملل و حقوق ایران

عناوین مشابه

- نگاهی به مفهوم و مبانی حق بر حریم خصوصی در نظام حقوقی عرفی
- تفکیک قلمرو نظام مالکیت خصوصی و عمومی در معادن نفت و گاز با تأکید بر مبانی فقهی و حقوقی
- نقش موافقتنامه تسهیل تجارت و پنجره واحد تجاری در تحقق حقوق شهروندی در نظام حقوقی ایران و مالزی (با تأکید بر مالکیت فکری و حریم خصوصی)
- تحدید مالکیت خصوصی در اجرای طرح‌های عمومی و جبران خسارات ناشی از آن در نظام حقوقی ایران و انگلستان
- حق ثبت اختراع در فقه و نظام حقوقی جمهوری اسلامی ایران و تطبیق آن با اصول و استانداردهای پذیرفته شده سازمان جهانی مالکیت فکری (معنوی) wipo
- مبانی و محدودیت‌های اصل حاکمیت اراده در وصیت در فقه امامیه و حقوق ایران با مطالعه تطبیقی در نظام حقوقی آمریکا
- سخن نخست: ضرورت بازخوانی نظام مالکیت فکری در ساختار حقوقی، سیاسی و اقتصادی بومی ایران
- نظام حقوقی انتخابات و حق انتخاب در جمهوری اسلامی ایران
- الزامات حقوقی بانکداری خصوصی و بررسی آنها در نظام حقوقی ایران
- بررسی مبانی فقهی و حقوقی تفاوت گذاری جنس و دین در نظام حقوق کیفری ایران

مبانی و محدودیت‌های حق مالکیت خصوصی در نظام حقوقی ایران

✍ سارا نظر نیا خراجو

✍ روح اللهار محمدی

✍ محمدطاهر یابری

چکیده

بدون تردید حق بر مالکیت خصوصی از مهمترین حقوق اساسی بشر به شمار می‌آید. اما این حق همانند سایر حقوق اساسی مانند حق آزادی، حق امنیت، حق کار مطلق نبوده و بنابر دلایل و ملاحظات مختلفی محدودیت‌هایی بر آن اعمال شده است که از مهمترین علل موجه محدودیت‌های اعمال شده بر حق مالکیت خصوصی می‌توان به نظم عمومی، مصالح اجتماعی و منافع عمومی اشاره نمود. در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و سایر قوانین و مقررات این محدودیت‌ها پذیرفته شده و شرایط و مرزهای آن مشخص شده است.

واژگان کلیدی: محدودیت، حق، مالکیت خصوصی، نظام حقوقی ایران.

۱- کارشناسی ارشد حقوق دادرسی اداری دانشگاه تبریز

۲- کارشناسی ارشد حقوق خصوصی دانشگاه پیام نور ایلام

۳- کارشناسی ارشد حقوق عمومی دانشگاه تبریز

مقدمه

شاید بتوان گفت مهم‌ترین حق از حقوق بنیادی که از دیرباز بشر به آن توجه کرده، حق مالکیت است. از آن زمان که انسان اطرافش را شناخت، برای خویش حریمی مشخص کرد تا دیگران بدان تعدی نکنند. همین حق یا سلطه به اشیای متعلق به وی نیز تسری یافت. بدیهی است که پیشینه طولانی حق مالکیت و تداوم آن در زندگی اجتماعی انسان، جایگاهی رفیع و نیز پربارتر را در مقایسه با دیگر حقوق بنیادی که در مقایسه با آن بسیار جدیدتر هستند، برای این حق به ارمغان می‌آورد.

از آنجا که مالکیت بی حد و حصر و آزادی مطلق مالک به تصرفات در مایملک خویش موجب طغیان و سرکشی آدمی شده، هرج و مرج، فساد و تباهی جوامع را در پی دارد از دیر باز تحدید آن به حکم عقل در میان ملل و نحل وجود داشته و با گذشت زمان همراه با گسترش ابعاد مالکیت، توسعه یافته است.

از مهم‌ترین آثار شناسایی حق مالکیت خصوصی، ممنوعیت وادار ساختن مالک به انجام عملی نسبت به مایملک خود است که به آن تمایل نداشته باشد. ضمانتهایی که در بسیاری از قوانین برای حمایت از این حق مقرر شده است نتیجه‌ای جز این به دست نمی‌دهد. اما باید دید که این حق در مقابل دولت از چنین موقعیتی برخوردار است یا خیر. در ادبیات حقوقی، آنگاه که در خصوص این حق سخن گفته می‌شود هویت و اثر آن در روابط میان اشخاص خصوصی و در رابطه با دولت، به صورت همسانی به تصویر کشیده می‌شود.

در چنین دیدگاهی مفهوم و اوصاف این حق در مقابل دولت با آنچه در مقابل اشخاص مطرح می‌گردد تفاوتی نداشته‌ها اگر هم داشته باشد این تمایز قابل اعتنا نیست. استناد به قاعده تسلیط و لاضرر در مقام نفی یا محدود کردن هر گونه دست اندازی به حق مالکیت خصوصی، مهمترین ویژگی این بینش و گفتمان است. تامل ابتدایی در قوانین مختلف به روشنی نشان می‌دهد که این حق در مقابل دولت نه دارای معنا و نه اثری است که در مقابل اشخاص خصوصی برای آن قابل طرح است، دولت هم این حق را به صورت معنا داری محدود کرده است و هم اینکه امکان نادیده انگاشتن آن را به صورت‌های مختلفی داشته، دارد و خواهد داشت.

ریشه‌های این امکان برای دولت را می‌بایست در نوع رابطه و کارکردهایی یافت که برای دولت تعریف شده است، کارکردهایی که در ادبیات رایج با عناوینی همچون توزیع عادلانه ثروت، ارائه خدمات عمومی، تامین منافع عمومی، کنترل بازار مسکن، کاهش

فاصله طبقاتی، کنترل مصرف انرژی و حفظ محیط زیست ظاهر می‌گردد. تملک املاک و سرمایه‌ها توسط دولت روشن‌ترین گواه و دلیل برای اثبات شناسایی این اختیار برای دولت و متفاوت بودن معنای حق مالکیت و اثر آن در مقابل دولت از همین مفهوم در روابط اشخاص با یکدیگر است که در همه نظام‌های حقوقی مورد شناسایی قرار گرفته است. در صورتی که حق مالکیت خصوصی اشخاص به دلیل کارکردهایی که برای دولت ذکر شد بخواهد محدود شود باید بر مبنای برابری همگان در مقابل قانون که یکی از نتایج آن نفی امکان تحمیل هزینه‌های بیشتر به عده‌ای از شهروندان می‌باشد، باید صورت گیرد، لذا غرامت زیان وارده باید پرداخت گردد. مراجعی که نقش و وظیفه حمایت از حقوق اساسی اشخاص را بر عهده دارند بر رعایت تشریفات تملک املاک اشخاص برای اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی تاکید می‌کنند، که از جمله مهمترین این مراجع دیوان عدالت اداری می‌باشد که در بسیاری از آرای صادره خود بر این موضوع تاکید کرده است.

در این مقاله به بررسی علل موجه محدودیت حق مالکیت خصوصی می‌پردازیم که عبارتند از نظم عمومی، مصالح اجتماعی و منافع عمومی می‌پردازیم:

۱. نظم عمومی

نظم عمومی از جمله مفاهیمی است که نقش و کاربرد بسیار مهمی در علم حقوق دارد ولی از نوعی ابهام برخوردار می‌باشد. این اصطلاح نه تنها در بسیاری از قوانین موضوعه کشورها از جمله ایران تعریف نشده است بلکه حقوقدانان را در ارائه تعریف از آن به زحمت انداخته است و این دشواری نیز در تعیین مصادیق نظم عمومی نیز دیده می‌شود. نظم عمومی با ارکان تمدن و اخلاق حاکم بر یک جامعه ارتباط مستقیم داشته است و از جامعه‌ای به جامعه دیگر متفاوت می‌باشد این امر درک همه جانبه نظم عمومی را بیش از پیش دشوار ساخته است.

۱.۱. تعریف و مفهوم نظم عمومی

علی‌رغم اهمیت بسیار زیاد نظم عمومی در سامان بخشی نظام حقوقی و نیز تحدید آزادی‌های مشروع شهروندان، در خصوص موضوع مهمی همچون تعریف نظم عمومی اتفاق نظری بین صاحبان اندیشه حقوقی ملاحظه نمی‌شود. از آنجا که در تمام

مواردی که به نظم عمومی استناد می‌شود، هدف ممانعت از اجرای امری است که با منافع و مصالح عمومی جامعه تعارض دارد، شناسایی و ارائه تعریف مفهوم نظم عمومی موضوع مهمی است که نمی‌توان از آن به سادگی چشم پوشید.

اختلاف نظر حقوقدانان در، فقدان ارائه تعریف از نظم عمومی در اکثر قوانین کشورها و مهم‌تر اینکه ارتباط نظم عمومی با اخلاق، سیاست و اقتصاد در مبانی حاکم بر یک جامعه که از جامعه ای به جامعه دیگر متفاوت است که باعث گردیده است نظم عمومی از ابهام برخوردار بوده و تعریف آن دشوار به نظر برسد. (صادقی، ۱۳۸۱: ۹۱)

نظم عمومی از دو بخش نظم و عمومی تشکیل گردیده است. با بررسی کوتاه در زبان فارسی در می‌یابیم که نظم عبارت است از مرتب بودن و سرو سامان دادن و به ترتیب قرار گرفتن است. (حسینی، ۱۳۸۶: ۲۳).

امروزه به دلیل نقش انکار ناپذیر مفهوم نظم و موقعیت ممتاز آن در توسعه و ثبات اجتماعی سایر کشورها بررسی این مفهوم یکی از دغدغه‌های اصلی جامعه شناسان و متفکران حقوقی به شمار می‌رود.

عمومی کلمه ای است که در ادبیات فارسی به معنای فراگیری و غیر اختصاصی بودن و غیر محدود بودن به کار گرفته می‌شود. اما در بحث حاضر مراد از این کلمه، دقیقاً همان ترکیب معنای مستقل دو واژه نیست. بلکه ارائه تعریف یک اصطلاح خاص است که استفاده از آن در زبان عام رایج نبوده و در ادبیات تخصصی علوم حقوقی رایج گردیده است.

به عقیده یکی از استادان حقوق، تصور مفهوم نظم عمومی ساده و آسان است، ولی تطبیق آن با موضوعات خارجی و دانستن مصادیق آن مشکل است (امامی، ۱۳۷۱: ۲۳).

یکی دیگر از حقوقدانان ایرانی، نظم عمومی را چنین تعریف کرده است: «مجموعه تأسیسات حقوقی و قوانین وابسته به حسن جریان لازم امور مربوط به اداره کشور و یا راجع به صیانت امنیت و اخلاق در روابط آحاد مردم است که اراده افراد جامعه، در جهت خلاف آنها بلا اثر باشد.» (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰: ۲۳۸) حقوقدان دیگر نظم عمومی را از منظر حقوق اداری تعریف و فضای نیاز اساسی و عمومی را ملاک عمل آن می‌داند: «نظم عمومی جریان و روند مستمر مداومی است که بر اساس قواعد موضوعه شناسایی شده و در برگیرنده نیازهای اساسی و عمومی جامعه می‌باشد.» (نقره کار، ۱۳۸۵: ۶۵).

رفع نیازهای عمومی یک حق است که در قالب خدمات عمومی به شهروندان توسط مقام

عمومی اعطا می‌شود. این خدمات باید برای همگان قابل دسترس بوده و بر مبنای قانون استمرار داشته باشد. به این علت در هر جا و هر شکلی که این نیازها دریغ شود یا مختل گردد نظم عمومی جامعه مختل می‌شود و شخصی که نظم عمومی را مختل می‌سازد قابل تعقیب است.

در تعیین قواعد نظم عمومی هر کشور در چهار چوب مصالح و منافع جامعه خود اقدام می‌کند. کشورها در این خصوص از آزادی عمل برخوردار هستند، این حق کشورها از سوی مراجع بین‌المللی به رسمیت شناخته شده است. دیوان دادگستری اروپا در قضیه‌ای با بیان اینکه نظم عمومی مفهومی سرزمینی دارد اعلام می‌کند که کشورهای عضو جامعه اروپا مسئولیت منحصر به فرد را در تعریف نظم عمومی برخوردار هستند، و بر این اساس دیوان تصدیق می‌کند که کشورهای عضو می‌توانند مفهوم نظم عمومی خود را تغییر دهند. (جوادی، ۱۳۸۹: ۱۶۶)

از آنجا که قوانین مربوط به نظم عمومی اصل آزادی اراده و آزادی قراردادی را محدود می‌سازند در قلمرو حقوق خصوصی اعتبار دارند. بنابراین اگرچه بالاترین محل تجلی نظم عمومی، حقوق عمومی و به‌ویژه حقوق کیفری است، اما با توجه به اینکه در قلمرو حقوق عمومی اصل آزادی قراردادی جایگاهی ندارد و در حقوق خصوصی است که آزادی قراردادی مطرح می‌شود، بیشترین مباحث نظم عمومی در حقوق داخلی در این حوزه جریان دارد. محدودیت آزادی قراردادی هم ضرورت اجتماعی و سیاسی است زیرا حافظ منافع اصلی و بنیان‌های لازم هر اجتماع است و هم ضرورتی منطقی زیرا مانع از آن می‌شود که اشخاص به میل خود در نظام حقوقی اخلاق ایجاد کنند. (فلسفی، ۱۳۸۱: ۲۸).

بنابراین کارکرد نظم عمومی در حقوق داخلی آن است که قراردادهای خصوصی مغایر با آن را باطل می‌کند و در حوزه حقوق بین‌الملل خصوصی مانع اجرای قانون خارجی یا احکام صادره از سوی دادگاه‌های خارجی می‌شود. ماده ۶ قانون آیین دادرسی مدنی مقرر می‌دارد: «عقود یا قرار دادهایی که مخل نظم عمومی و بر خلاف اخلاق حسنه هستند که مغایر با موازین شرعی می‌باشد در دادگاه قابل ترتیب اثر نیست».

به طور مثال در بحث مالکیت، مالک حق هرگونه تصرف در مال خود را دارد ولی یک مالک نمی‌تواند ملک خود را به شخص دیگری برای برپایی مراکز فساد اجاره دهد چون بر خلاف نظم عمومی و اخلاق حسنه است. اما نظم عمومی به همین مصداق ختم نمی‌شود و این عبارت بار حقوقی بیشتر و وسیع‌تری را دربر دارد. در مسأله تحلیل ماهیت

حقوقی نظم عمومی ما با چند واژه دیگر سروکار پیدا می‌کنیم که خواه ناخواه باید آنها را در مقایسه با نظم عمومی ارزیابی کنیم. این چند واژه عبارت حقوقی عبارت‌اند از: قواعد آمره، عفت عمومی، سیاست‌های عمومی دولت.

۱.۲. واژه‌های حقوقی مرتبط با نظم عمومی

در این بند اصطلاحاتی را که مرتبط با نظم عمومی هستند مورد بحث و بررسی قرار می‌دهیم. که این اصطلاحات عبارت‌اند از قواعد آمره، عفت عمومی، سیاست‌های عمومی دولت است.

الف: قواعد آمره

قواعد آمره شامل هر قانون یا قاعده‌ای است که اراده و تراضی طرفین یک قرارداد یا تعهد بر خلاف و مغایر با آن نافذ نمی‌باشد. مانند قوانین مربوط به حجر، اهلیت، ارث، قالب قوانین مربوط به نکاح، قانون کار، قانون روابط موجر و مستأجر و امثال آنها. (نوین، ۱۳۸۵: ۲۵) در برخی از آثار نظم عمومی را مترادف با قواعد امری می‌دانند که افراد نمی‌توانند به وسیله قراردادهای خصوصی آن قواعد را نقض کنند و مخالفت با نظم عمومی را چیزی جز نقض مقررات امری نمی‌دانند. (الماسی، ۱۳۲۷، ۱۲۹).

در واقع از این دیدگاه، نظم عمومی در حقوق داخلی معنای وسیعی دارد و شامل قواعد سازمان‌هایی است که غرض از وضع ایجاد آنها حفظ منافع عمومی و تأمین حسن جریان امور عمومی است که از آن به قواعد امری تعبیر می‌شود. این نوع قواعد هم در حوزه حقوق عمومی و هم در حوزه حقوق خصوصی یافت می‌شود.

نظم عمومی در حقوق بین‌الملل خصوصی معنای محدود تری دارد، چون اگر در این حوزه هم نظم عمومی را شامل قواعد امری بدانیم امکان اجرای قوانین خارجی مربوط به وضع اهلیت و ارث وجود نخواهد داشت. در واقع از دیدگاه این افراد منظور از نظم عمومی در حوزه حقوق بین‌الملل خصوصی مجموعه سازمان‌ها و قواعدی است که آنچنان به اصول تمدن و نظام حقوقی یک کشور بستگی دارد که دادگاه‌های آن کشور ناچارند اجرای آنها را بر اجرای قانون خارجی مقدم بشمارند. (الماسی، ۱۳۷۲: ۱۳۱).

به نظر می‌رسد که تمام تعاریف ارائه شده در یک چیز وحدت دارند و آن ارتباط نظم عمومی با منافع و مصالح عالی و بنیادی جامعه است. نباید تصور کرد که نظم عمومی دارای مفاهیم و مبانی گوناگون است زیرا در تمام مواردی که به نظم عمومی استناد می‌شود

مقصود این است که چون اجرای قاعده‌ای با مصالح عالی دولت و منافع جامعه ملازمه دارد بر قراردادهای حکومت می‌کند. منتهی مصالحی که ممکن است قانون را به صورت امری در آورد و از حکومت اراده اشخاص بکاهد با مصالحی که در تعارض قوانین مانع اجرای قانون خارجی می‌شود یکسان نیست. لذا می‌توان گفت که نظم عمومی در همه جا یک مفهوم است که درجه‌های گوناگون دارد. (کاتوزیان، ۱۳۷۴: ۱۶۱).

ب: عفت عمومی

شامل یکسری موازین اخلاقی است که طی قرون متمادی در هر جامعه‌ای به شکل خاص نهادینه شده است و نقض آنها ناپسند جلوه می‌کند و گاه موجب عکس العمل‌های شدید مردم می‌گردد. این موازین اخلاقی، از طرفی در جامعه آنقدر ریشه می‌دوانند و مستقر می‌شوند که خود به قوانین و مقررات موضوعه تبدیل می‌شوند مانند: چاپ و انتشار عکس‌ها و فیلم‌های مستهجن، دایر کردن مراکز تفریحی فساد آور، نوع و شکل رابطه زنان و مردان، تهیه و تدوین و ارائه آثار سینمایی و تئاتری و نمایشنامه‌های غیر اخلاقی.

اخلاق حسنه و عفت عمومی گاه می‌تواند ریشه‌های عرفی یا مذهبی داشته باشد. غالباً دیده می‌شود که قانون‌گذار و حقوقدانان اخلاق حسنه و عفت عمومی را بهک معنا گرفته و مترادف با یکدیگر به کار برده‌اند. البته عفت عمومی قلمرو محدودتری از اخلاق حسنه دارد و غالباً شامل ارائه مسائل جنسی می‌شود که وجدان جامعه را متأثر و ناراحت می‌کند مانند چاپ و انتشار عکس‌های مستهجن. (نوبین، ۱۳۸۵: ۳)

اخلاق حسنه عبارت است از قواعد رفتاری اشخاص برای زندگی و یا اصول و توانایی برای شناخت اینکه چه چیزی خوب و چه چیزی بد است، قواعد حقوقی مربوط به اجرای تعهدات، رفتارهای نیکو توأم با عفت و پاکدامنی و عدالت. اخلاق حسنه بیشتر مربوط می‌شود به رفتار و کردار افراد یا گروه‌ها در انطباق با استانداردها و معیارهای مورد احترام جامعه، مانند دادن حق تقدم به بانوان و مردان مسن با حفظ حرمت و شأن اشخاص در نقدهای اجتماعی، سیاسی، فرهنگی. (تفرشی، ۱۳۸۳: ۱۰)

اصول اخلاقی یا مسائل مربوط به قواعد حسنه و عفت عمومی را نمی‌توان مدون کرد، زیرا هم دامنه اینگونه مسائل وسیع است و هم از جامعه‌ای به جامعه دیگر تفاوت می‌کند. اگرچه بسیاری از قواعد و فرم‌های مربوط به اخلاق حسنه و عفت عمومی با گذشت زمان و استقرار هرچه بیشتر در جامعه به شکل قوانین و مقررات موضوعه

کشوری بروز و ظهور کرده اند. اما به هر صورت اینکه اقدامی یا عملی یا قراردادی مغایر با اخلاق حسنه و عفت عمومی است یا خیر بسته به نظر قضایی و رویه قضائی هر کشور است.

ج: سیاست های عمومی دولت

سیاست عمومی دولت شامل قوانین و مقرراتی می شود که پس از تهیه در قوه مقننه و یا مجریه و تصویب در قوه مقننه بر بخش بزرگی از جامعه ساری و جاری می گردد. مانند مقررات مربوط به اخذ مالیات، مقررات صادرات و واردات، یا مقررات مربوط به خرید و فروش و تبدیل ارز خارجی. به این ترتیب قواعد آمره از سه عنصر نظم عمومی، اخلاق حسنه، یا عفت عمومی، سیاست های عمومی دولت تشکیل می شود و لذا هر قاعده قانونی که یکی از سه عنصر را داشته باشد قاعده آمره تلقی شده است و بر خلاف آن نمی توان تراضی و توافق نمود و هرگاه یکی از سه عنصر نفی شود توافق و تعهد نزد مقامات قضایی و اجرایی کشور نافذ نیست.

به عنوان مثال بر اساس قانون روابط موجر و مستأجر در اماکن تجاری اصل بر پرداخت سر قفلی به هنگام تخلیه است مگر در صورت تخلف مستأجر که در دادگاه باید احراز شود. پس اگر موجر از مستأجر تعهدی بگیرد که در هنگام تخلیه عین مستأجره، مستأجر حق مطالبه سر قفلی را نداشته باشد این تعهد مستأجر منشأ اثر حقوقی نیست. (نوین، ۱۳۸۵: ۴) روابط میان مردم با یکدیگر و روابط مردم با دولت را به طور کلی می توان به دو دسته تقسیم کرد.

- ارتباط یا تعهداتی که ارتباط محدود دارند مانند قرارداد نصب و راه اندازی دستگاه تهویه میان یک سازمان دولتی و یک موسسه خصوصی برای یک سازمان دولتی.

- گاهی این روابط و یا تعهدات قلمرو بسیار وسیعی را در بر می گیرد مانند تهیه گوشت، نان، دارو، سوخت. با اندکی دقت می توان دریافت که فروش یک عدد دستگاه تهویه با فروش نان به مردم تفاوت اساسی دارد و موسسه خصوصی دارنده دستگاه های تهویه می تواند به دلخواه از فروش دستگاه ها جلوگیری کند. (الناس مسلطون علی اموالهم) ولی یک مسوول داروخانه و یک صاحب امتیاز پمپ بنزین یا یک نانوا نمی تواند از فروش دارو، بنزین یا نان به برخی از مردم یا تمام مردم خودداری کند و نمی تواند تملک و مالکیت خود را بر نان و دارو مطرح کند. علت این تفاوت آن است که اقلام دسته دوم ممکن است اموال خصوصی و در مالکیت خصوصی افرادی تلقی شود ولی این اقلام

یا کالاها نیازهای اساسی یک جامعه هستند و جامعه نسبت به آنها و مصرف آنها برای خود حقی قائل است.

جامعه را تحت هیچ عنوانی و تحت هیچ قلمرویی نمی‌توان از تمتع و بهره‌مندی از نیازهای عمومی منع یا محروم کرد. یک راننده تاکسی نمی‌تواند به بهانه مالکیت خودرو از سوار کردن مسافرین خودداری کند چون که تاکسی یک نیاز عمومی و یک وسیله حمل و نقل عمومی است، اگرچه تاکسی متعلق به راننده آن باشد. اگر چنین اتفاقی بیفتد نظم عمومی یا نیاز عمومی جامعه مختل می‌شود. تنها بقالی واقع در یک روستا نمی‌تواند از فروش احتیاجات به افراد خودداری کند چون نظم عمومی را مختل می‌کند. (نوین، ۵:۱۳۸۵)

۲. مصالح اجتماعی

تأمین مصالح اجتماعی برای حکومتها ایجاب می‌کند که حق مالکیت خصوصی افراد را که طبق قاعده تسلیط مصون از تعرض است مورد دست اندازی قرار داده و مالکیت آنها را محدود سازد و حتی حق مالکیت آنها را نادیده بگیرد و در مواردی هم حق کسب مالکیت را از برخی افراد سلب نماید یا نسبت به هرگونه تملیک و تملک آنها محدودیت ایجاد کند. تقدم مصالح اجتماعی بر حق مالکیت خصوصی از نظر فلسفی قابل توجیه می‌باشد چرا که موجبات طبیعی و غریزی مالکیت دو چیز است یکی کار و ایجاد و به عبارتی ارتباط فاعلی است و دیگری تملیک و به عبارتی ارتباط غایی می‌باشد. اجتماع بشر ملازمه دارد با ایجاد یک سلسله مقررات موضوعه و وضع قوانین، زیرا غریزه و طبیعت برای تعیین حدود و حقوق انسان کافی نمی‌باشد. (عباسی داکانی، ۹:۱۳۸۲)

از این رو مالکیت‌ها نیز مانند بسیاری از مسایل دیگر زندگی اجتماعی باید با قانون تبیین و حدود و ثغور اختیارات مالک مشخص شود. از این رو مالک حق دارد که استفاده مشروع از حقوق مالکانه خود ببرد استفاده‌ای که با اهداف فطری و طبیعی هماهنگی دارد. دارنده حق مالکیت حق ندارد که مال خود را معدوم کند و از بین ببرد و یا آن را به مصرف نامشروع برساند چرا که در عین حال این مال به جامعه تعلق دارد و از این رو هرگونه تبذیر و اسراف و هرگونه بهره‌برداری نامشروع از مال ممنوع است. (خردمندی، ۱۱۰:۱۳۸۵)

بنابراین رعایت عدالت در قانون‌گذاری اقتضا دارد که به صاحب حق، حق داده

شود یعنی جامعه و فرد هر دو به حق خود برسند. اما اگر رعایت حق مالکیت خصوصی با همه اوصافی که دارد موجب تفویت مصلحت جامعه شود، عدالت حکم می‌کند که با تحدید حق مالکیت خصوصی، مصالح اجتماعی حفظ شود و اگر رعایت مصالح اجتماعی جز از طریق سلب حق مالکیت خصوصی امکان پذیر نباشد مصلحت جامعه باید مقدم شود. بنابراین در تزامن بین حق فرد و حق جامعه عقل حکم می‌کند که حق جامعه باید مقدم شود.

۳. منافع عمومی

امروزه دولتها به خاطر تنظیم امور اقتصادی، توسعه شهری، امور فرهنگی و اجتماعی ناگزیر به دخالت در این امور می‌باشند. چون که با گسترش شهرنشینی و پیشرفتهای حاصله در صنعت و تکنولوژی توقعات و خواسته‌های اشخاص حقیقی و حقوقی رو به فزونی گذاشته و دولتها با وضع قوانین و مقررات متعددی حق مالکیت خصوصی افراد را به خاطر حمایت از منافع عمومی محدود می‌سازند. زیرا اصول و قواعد حاکم بر قراردادها و مالکیت در جهت حفظ سرمایه‌های ملی و رفاه عمومی صورت می‌گیرد.

حکومت وظیفه دارد تا منافع عمومی جامعه را تامین کند به عبارتی اگر در اقدامی منفعت عمومی جامعه مطرح است آن را انجام دهد حتی اگر از این حیث منافع خصوصی برخی از افراد به خطر افتد یا برخی از حقوق خصوصی آنها محدود شود.

به عنوان مثال اگر دولت بخواهد به جهت حفظ آبهای جاری در یک منطقه و کنترل سیلابهای فصلی و همینطور تامین آب شرب منطقه در یک نقطه سد احداث کند، احداث این سد به عنوان پروژه ملی بر حقوق خصوصی افراد ارجحیت دارد، به همین دلیل کسی نمی‌تواند از فروش زمین خود به نهاد متولی این پروژه خوداری کند.

چون حاکمیت بر اساس نیاز مردم آن منطقه نیاز عمومی تشخیص داده و در جهت رفع این نیاز عمومی اقدام کرده است. به عبارت دیگر هرگاه بین حقوق خصوصی افراد و منافع عمومی جامعه تقابلی پیش بیاید منافع عمومی جامعه بر منافع و حقوق خصوصی اشخاص ارجحیت خواهد داشت.

لذا به منظور رسیدن به اهداف فوق دولتها در بسیاری از موارد شیوه استفاده از اموال و بهره برداری از حقوق مالکانه، مالکان خصوصی را تابع قواعد خاصی قرار می‌دهند و با وضع قوانین خاص منبعث از حقوق موضوعه به جهت حفظ حقوق عمومی و منافع

عامه جامعه حاکمیت اشخاص (حق مالکیت خصوصی) را نه تنها تحدید می‌نماید بلکه در پاره‌ای از موارد بطور نسبی و در برخی موارد بطور مطلق محدود نموده و حتی سلب می‌نمایند. (سلامی، ۱۳۸۹: ۱)



نتیجه:

موضوعاتی مانند نظم عمومی، منافع عمومی و موارد دیگری که امکان دخالت دولت و دستگاههای اجرایی را در حق مالکیت خصوصی افراد تجویز می کنند، کاملاً شفاف نیست، به ویژه اینکه فقدان تعریف دقیق از آنها، چگونگی استناد به آنها را با دشواری مواجه ساخته است. بنابراین باید تلاش نمود که موارد و مسائل مربوط به نظم عمومی و منافع عمومی توسط معیارهای قابل قبولی تشخیص داده شود و از این طریق امکان هرگونه سوء استفاده از این موارد برای تحدید حق مالکیت خصوصی اشخاص از سوی دستگاههای اجرایی به خصوص شهرداری ها گرفته شود.

اختیار دولت در تحدید و سلب حق مالکیت خصوصی اشخاص به منظور صیانت از منافع عمومی جامعه و اجرای طرح های عمومی و عمرانی در صورتی که بدون رعایت سازوکارهای قانونی صورت گیرد به موجب تعدی و دست اندازی دولت به سایر حقوق اساسی اشخاص به بهانه های مختلف خواهد شد، لذا دولت باید در تحدید حق مالکیت خصوصی اشخاص تدابیر و روشهای قانونی پیش بینی شده را رعایت نماید.

منابع و مأخذ

الف- کتابها

- امامی، اسداله، حقوق مالکیت معنوی، چ اول، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۶
- الماسی، نجادعلی، تعارض قوانین، چ دوم، تهران، نشر دانشگاه، ۱۳۷۲
- امامی، سیدحسن، حقوق مدنی، چ دوم، چ نهم، تهران، کتاب فروشی اسلامیة، ۱۳۷۱
- امام، فرهاد، حق سرمایه گذاری خارجی در ایران، چ اول، تهران، انتشارات جنگل، ۱۳۷۳
- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، چ پنجم، تهران، گنج دانش، ۱۳۷۰
- _____ حقوق اموال، چاپ پنجم، تهران، گنج دانش، ۱۳۸۰
- صفایی، سیدحسین، دوره مقدماتی حقوق مدنی، اشخاص و اموال، ج اول، چ پنجم، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۵
- کاتوزیان، ناصر، دوره مقدماتی حقوق مدنی، اموال و مالکیت، چ بیست و پنجم، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۷
- موحد، محمد علی، حقوق مدنی، چ اول، تهران، انتشارات مدرسه عالی حسابداری و علوم مالی، بی تا
- الماسی، نجاد، فلسفه حقوق، چ اول، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۶

ب- مقالات:

- بهشتیان، سید محسن، «روش تملک اراضی و تامین حقوق ملکانه اشخاص نسبت به املاک واقع در طرح‌های عمومی شهرداری»، مجله حقوقی عدالت آراء، شماره (۶) و (۷)، ۱۳۸۵
- حسینی، سید علی، «نظم عمومی و حاکمیت قانون در اسلام»، مجله حقوقی دادگستری، شماره (۴)، ۱۳۸۵
- سیف الهی، شهناز، «تاثیر اصل ۴۹ قانون اساسی بر ماهیت حقوقی معاملات املاک شهری»، نشریه حقوقی دادرسی، شماره (۹۲)، ۱۳۹۱
- میرفخرایی، محمدجواد، «ضبط اموال و دارایی‌های خصوصی توسط دولت»، مجله قانون و کلام مرکز، شماره (۵)، ۱۳۸۶
- صادقی، محسن، «مفهوم و اعمال نظم عمومی در مراجع شبه قضایی و قضایی و جلوه‌های نوین آن»، مجله حقوقی دادگستر، شماره (۲)، ۱۳۸۲

- عباسی داکانی، خسرو، «مصالح عمومی و اجتماعی»، نشریه حقوق، سال چهل و هفت، دوره دوم، شماره (۴۸)، ۱۳۸۲
- فلسفی، هدایت الله، «ملل متحد و آرمان بشریت»، نشریه قانون اساسی، شماره (۵) ۱۳۸۳
- ۱۳۸۶
- نقره کار، محمد، «نظم عمومی و مقتضای حکومت قانون»، نشریه تحقیقات حقوقی، شماره (۵)، ۱۳۸۸
- نوین، پرویز، «نظم عمومی در حقوق»، نشریه حقوقی قانون و کلاء، شماره (۱۹۸) و (۱۹۹)، ۱۳۸۶

