



تحلیل فقهی حقوقی در فضای محاذی زمین (قسمت اول)

پدیدآورنده (ها) : مرادی گلستانی، مرتضی

حقوق :: نشریه دادرسی :: آذر و دی ۱۳۹۷ - شماره ۱۳۱

صفحات : از ۲۹ تا ۳۳

آدرس ثابت : <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/1425090>

تاریخ دانلود : ۱۴۰۲/۰۷/۲۲

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.



مقالات مرتبط

- بررسی تطبیقی حیازت و احیای اراضی موات با قاعده ی تصرف در نظام حقوقی عرفی ایالات متحده ی آمریکا
- درآمدی بر جایگاه دفاتر اسناد رسمی در تنظیم معاملات املاک و خلاهای حقوقی آن
- اشاعه و آثار آن در حقوق ایران و فرانسه
- بررسی ترجمه قرآن کریم به زبان آلمانی
- نظم مالی نکاح در حقوق مدنی آلمان و سویس (۵)
- وکالت بلاعزل و تشخیص نوع شرط وکالت وکیل یا عدم عزل ضمن عقد لازم
- رویکردی تطبیقی بر سقط جنین در حقوق ایران و انگلستان
- بررسی حقوقی حضانت در حقوق ایران و انگلیس
- مسئولیت مدنی در قانون ایران و فرانسه
- بررسی ماهیت فقهی و حقوقی و سود علی الحساب اوراق مشارکت
- مقالات: تأثیر قانون تملک آپارتمان ها بر ماهیت معاملات املاک شهری
- بررسی اسقاط خيارات از منظر شیخ انصاری و تطبیق بر حقوق مدنی ایران وآراء وحدت رویه دادگاه

عناوین مشابه

- تحلیل فقهی حقوقی در فضای محاذی زمین
- علوم زمین در پی فناوری اطلاعات (آشنایی با تحلیل فضایی) قسمت اول
- تحلیل حقوقی - فقهی پذیره در اجاره زمین وقفی
- بررسی و تحلیل حقوقی افعال زیان بار در فضای مجازی
- تحلیل فقهی حقوقی رویکردهای شورای نگهبان در پرداخت هزینه‌های درمان مازاد بر دیه
- بررسی تحلیل فقهی و حقوقی اختیارات رهبری (ولی فقیه) در قانون اساسی بر مبنای نظریه امام خمینی (ره)
- بررسی فقهی و حقوقی اقرار در فضای مجازی و حقیقی
- ماهیت حقوقی ضمانت نامه‌های بانکی و فرآیند ضبط آن در حقوق ایران(قسمت اول)
- تحلیل فقهی - حقوقی چگونگی جبران خسارت «نقص زیبایی» در جرائم منجر به سوختگی
- تحلیل فقهی حقوقی آثار «شرط عوض» در عقد هبه بر مبنای نظریه تقابل تعهدات

تحلیل فقهی حقوقی در فضای محاذی زمین

قسمت اول



مرتضی مرادی گلستانی، دانشجوی دکتری فقه و مبانی حقوق اسلامی

چکیده

حق مالکیت و به تبع آن اعمال حق مالکیت فضای محاذی از حقوق طبیعی مربوط به شخصیت انسان است. مالک فضای محاذی زمین حق هر نوع تصرفی را در مال خودش دارد و کسی حق جلوگیری او را ندارد. در فقه اسلامی، فضای مافوق زمین از انفال و در تملک خداست. فضای محاذی زمین عینی از اعیان است و تا به تصرف درنیامده، عین نامحسوس شمرده می‌شود. در این مقاله، به ماهیت شناسی فضای محاذی زمین و عین یا منفعت یا حق بودن آن پرداخته می‌شود. همچنین، به بررسی و اثبات مبانی مالکیت بر فضای محاذی و مالیت عینی بودن فضای محاذی از منظر فقه اسلامی و حقوق موضوعه به صورت تطبیقی پرداخته می‌شود.

واژگان کلیدی: فضای محاذی، مالکیت، زمین، مال، عین معین

درآمد

دین اسلام دربرگیرنده بسیاری از اصول نظام اجتماعی است، این اصول در جهت انطباق زندگی مسلمانان با اهداف و پیام‌های دین اسلام تدوین گردیده‌اند. پیروی از این اصول سبب ایجاد محیط‌های هماهنگ اجتماعی خواهد شد و نادیده انگاشتن آنها سبب تخلف از سنت شده و شرایط زندگی اجتماعی مسلمانان را به شدت تحت تأثیر قرار خواهد داد. اینکه مالکیت چیست و مالکیت در عرصه زندگی خصوصی و عمومی چه معنایی دارد؟ از بحث‌های پر دامنه در حوزه علم حقوق و تمامی دانش‌هایی است که با انسان سروکار دارد. حق مالکیت و به تبع آن، اعمال حق مالکیت فضای محاذی از حقوق طبیعی مربوط به شخصیت انسان است. یکی از نیازهای حیاتی جوامع کنونی بهره‌برداری از زمین و توابع آن است. فضای محاذی به‌عنوان مهم‌ترین متعلقات زمین، همواره موضوع چالش‌های فقه اسلامی و نظام‌های حقوقی بوده است. در قانون مدنی ایران که بر پایه قانون مدنی فرانسه نگارش یافته، به‌وضوح مالکیت زمین و فضای محاذی آن مقارن هم هستند و فضای محاذی زمین به لحاظ استقرار، تملک، تسلط، تفکیک، نقل و انتقال و همچنین امکان تسلیم عرفی واجد عینیت است و بدین جهت به‌طور مجرد قابل فروش و وقف خواهد بود؛ حتی اگر مستحذات مربوطه در آن موجود نباشد. مالکیت بر فضای محاذی در حد متعارف از متعلقات حقوق مالکانه اشخاص است و به‌عنوان یکی از بدیهی‌ترین مصادیق حقوق شهروندی، الزاما باید مورد حمایت قانون‌گذار قرار گیرد.

تلاش ما در این مقاله، ارائه الگوی مفهومی از حقوق و مالکیت افراد در

فضا است. نخست به تبیین مالکیت فضای محاذی و در ادامه به ذکر مبانی مال عینی بودن فضای فوقانی زمین می‌پردازیم که برای اثبات و تبیین این معنا از اصول و قواعد علم حقوق و فقه اسلامی استفاده می‌شود.

۱- مبانی مالکیت عینی فضای محاذی

نهاد مالکیت از موضوعات مهم و کاربردی است که همواره فکر اندیشمندان حقوقی را به خود مشغول داشته است. زمین در میان اشیاء به لحاظ کارکرد همواره جایگاه برجسته‌ای دارد، رشد روزافزون جمعیت نه تنها موجب رشد قیمت زمین می‌شود بلکه گاهی ارزش فضای محاذی زمین هم بر سطح زمین پیشی گرفته است، لذا در این گفتار، مبانی مالکیت عینی فضا در فقه اسلامی و حقوق موضوعه مورد بررسی و تحلیل قرار می‌گیرد.

۱-۱- قاعده تسلیط

مالکیت یکی از مهم‌ترین پیوندهای مادی میان انسان و اشیاء است که آن را به رابطه‌ی حقوقی و اعتباری بین شخص و شیء تعبیر نموده‌اند (کاتوزیان، ۱۳۸۱: ۱۱۰؛ صفایی ۱۳۹۳: ۱۸۹). از این رو در بیان این پیوند سه مؤلفه (شخص) (مال) و (سلطنت) از اهمیت ویژه‌ای برخوردار هستند.

از دیدگاه شیخ انصاری، مالکیت از احکام شرعی به حساب نمی‌آید، ولی حکم ثبوت آن شرعی است و حقایق آن یا امور اعتباری منتزع از احکام تکلیفی و یا امور واقعی است که شارع از آن کشف نموده است (انصاری، فرائد الاصول، ۱۳۰/۳)؛ اما از دیدگاه امام خمینی، مالکیت اعتباری است عقلایی که یکی از احکام آن عبارت است از قدرت اعتباری شخص بر تغییر و تحول مملوک (موسوی خمینی، ۱۴۰۶: ۱/۲۵).

انسان موجودی است که موضوع حق و تکلیف قرار می‌گیرد و مال به هر چیزی گفته می‌شود که نیازی را برطرف کرده و به حکم عقل مورد رغبت است، سلطنت نیز به معنای استیلای مالک در تصرفات مادی یا حقوقی معنی می‌شود (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۲: ۳۷۲).

در فقه اسلامی، سلطه‌ی مالکانه تحت عنوان قاعده سلطنت در آیات معتددی از قرآن کریم و سنت و اجماع و عقل پایه‌گذاری گردیده و حدیث «الناس مسلطون علی اموالهم» که از شهرت خاصی برخوردار است، بیانگر همین قاعده است (حلی، ۱۴۱۵: ۲۴۷؛ کرکی، ۱۴۱۴: ۳۸۶؛ محقق داماد، ۱۳۸۸: ۲۲۷). در نظام حقوقی ایران که منبعث از فقه اسلامی است، سلطنت مالکانه به‌عنوان یکی از مهم‌ترین مبانی مالکیت و حقوق ناشی از آن پذیرفته شده و آزادی و ابتکار عمل در انواع تصرفات و انتفاعات به مالک اعطا شده است. در همین راستا قانون مدنی در ماده‌ی ۳۰ مقرر می‌دارد: «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد».

در قوانین مدنی کشورهای فرانسه و آلمان که از نمایندگان برجسته حقوق رومی ژرمنی هستند، سلطنت مالکانه و آثار مترتب بر آن پذیرفته شده است و به‌شدت از حقوق مالکانه که ناشی از سلطه‌ی قانونی بر اموال است، حمایت شده است. ماده‌ی ۵۴۴ قانون مدنی فرانسه بیان می‌دارد: «مالکیت عبارت است از حق مطلق استفاده و انتقال اعیان جز در مواردی که خلاف قانون باشد».

بنا بر آنچه گفته شد؛ می‌توان گفت قاعده تسلیط یکی از مهم‌ترین مبانی مالکیت فضا است:

سلطنت مالکانه در زمره اصول اولیه زندگی اجتماعی در بخش مالکیت است که اغلب نظام‌های حقوقی پیشین و معاصر آن را پذیرفته و همواره خود را مکلف به حمایت از آن می‌دانند. هیچ کدام از نظام‌های مذکور فضای محاذی را از قاعده تسلیط مستثنا نکرده‌اند؛ بنابراین مفاد قاعده و آثار مترتب بر آن فضای محاذی را نیز دربرمی‌گیرد و قلمرو اصل آزادی و ابتکار عمل مالکانه در انواع تصرف و انتفاع، علاوه بر اصل مال، نسبت به توابع و ملحقات آن نیز جاری است. از این رو، مالک زمین هم در سطح زمین هم در فضای محاذی زمین حق همه گونه تصرف را دارد؛ زیرا فضای محاذی زمین یکی از توابع زمین است و یکی از آثار سلطنت مالک بر مایملک خود سلطه بر اصل و فرع آن است و از این حیث اصل و فرع تابع اعتبار عرفی خواهد بود. با توجه به اینکه هر مالکی به طور مطلق در انحصار تصرف مختار است؛ بنابراین تمامی نهادها و سازمان‌های متولی خدمات عمومی و شهرسازی همانند شهرداری‌ها نمی‌توانند جز به حکم قانون ممنوعیتی در قلمرو هوایی فوقانی املاک اختصاصی اشخاص ایجاد کنند یا بدون اذن مالک از فضاهای مذکور استفاده نمایند؛ زیرا این اقدام با موازین قاعده تسلیط مغایر است و مالک فضای محاذی می‌تواند با اراده‌ی خود به دیگری اذن در تصرف بدهد. در این صورت، تصرف شخص مأذون بر اساس حق مطلق مالک مجاز و واجد اثر حقوقی خواهد بود (توسلی، ۱۳۸۷: ۱۰۲).

۱-۲- قاعده ید (تصرف)

در جامعه‌ای که از یک نظم نسبی برخوردار است، به شخصی که به طور مستمر مالی را در تصرف دارد و رفتار متعارفی همچون مالکین از خود نشان

می‌دهد، مالک می‌گویند و تصرفاتش مورد احترام و حمایت قانون گذار است؛ اگرچه هیچ نوع دلیلی غیر از تصرف نداشته باشد؛ در نتیجه، همین که بر اساس معیارهای عرفی استیلا و سلطه‌ی شخص بر مال محقق شود، مادام که خلاف آن به اثبات نرسیده باشد، چنین سلطه و اقتداری مورد پذیرش جامعه است و آثار خاص خود را به دنبال خواهد داشت (میانجی، ۱۴۴۲: ۱۵۷).



در نظام حقوقی ایران که منبعث از فقه اسلامی است، سلطنت مالکانه به عنوان یکی از مهم‌ترین مبانی مالکیت و حقوق ناشی از آن پذیرفته شده و آزادی و ابتکار عمل در انواع تصرفات و انتفاعات به مالک اعطا شده است.

قاعده ید که نشانه مالکیت و تصرف است، مورد توجه اکثر نظام‌های حقوقی دنیا قرار گرفته است. در فقه اسلامی این قاعده متکی به سیره، اجماع و بنای عقلا است و مستند به حدیث (لولا الید لما قام للمسلمین سوق) است. در این حدیث شریف آمده است اگر تصرف دلیل مالکیت نباشد، پایه بازار برچیده می‌شود (عاملی، ۶۶۰/۲۱؛ بحرانی، ۱۴۰۵: ۱۵۳/۱۹؛ محقق داماد، ۱۳۸۸: ۲۷). فقیهان اسلامی بر این اساس چنین قاعده‌ای را مورد شناسایی قرار داده و معتقدند که ید عبارت است از سلطه و اقتدار شخص بر شیء، به گونه‌ای که عرفاً آن شیء در اختیار و استیلائی او باشد و بتواند هرگونه تصرف و تغییری در آن به عمل آورد (بجنوردی، ۱۳۹۱: ۱۲۶؛ طباطبایی یزدی، ۱۳۴۲: ۱۱۸).

قاعده ید یک قاعده عقلی است و دایره‌ی شمول آن علاوه بر اموال، ملحقات و توابع آن را در برمی‌گیرد. از این رو، این قاعده یکی از مبانی مالکیت فضای محاذی است؛ هرچند که برخی معتقدند مفاد قاعده ید صرفاً ناظر به اموال منقول است و اموال غیر منقول را شامل نمی‌شود (همان: ۱۲۷؛ لطفی، ۱۳۸۸: ۱۰۶).

در حقوق ایران، قاعده ید تحت عنوان اماره تصرف مورد پذیرش قرار گرفته است و حقوقدانان معتقدند اماره ید تاب مقاومت و تعارض با سایر ادله را ندارد و حسب ماده‌ی ۳۵ قانون مدنی تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود (کاتوزیان، ۱۳۷۷: ۴۸؛ امامی، ۱۳۷۷: ۳۴۸).

ماده‌ی ۲۲۲۸ قانون مدنی فرانسه نیز در مقام پذیرش تصرف مقرر می‌دارد: «تصرف عبارت است از تصاحب و یا استفاده از یک چیز یا از یک حق موجود یا اعمال حق اعم از اینکه با واسطه باشد یا بدون واسطه»، همچنین ماده‌ی ۹۳۰ قانون مدنی سوئیس تصرف را مالکانه تلقی می‌کند، مگر اینکه دلیلی برخلاف آن اقامه شود.

به نظر می‌رسد قانون مدنی، تصرفات ناشی از سبب مملک و ناقل قانونی را معتبر می‌شناسد و قائل به تفکیک بین اموال منقول و غیر منقول نیست و تصرف علاوه بر اصل مال، به اعیان و حقوق و منافع و نیز توابع و ملحقات آن نیز تسری می‌یابد؛ زیرا عقلاً در زندگی روزمره خود همان گونه که برای تصرف و استیلا بر اموال ارزش و اعتبار قائل‌اند، برای توابع اموال نیز این سیطره‌ی قانونی را می‌پذیرند؛ بنابراین هرگاه شخصی نسبت به زمین یا اعیان مسکونی یا تجاری تصرف داشته باشد، تصرف و استیلائی وی بر فضای محاذی آن ملک نیز مسلم

است و مشمول اماره‌ی ید خواهد بود. به همین جهت، می‌توان قاعده ید را یکی از مبانی مهم مالکیت فضای محاذی دانست (میانجی، ۱۴۲۴: ۷۶).

۱-۳- قاعده لاضرر (نفی ضرر)

قاعده لاضرر یکی از مهم‌ترین و کاربردی‌ترین قواعد عقلی‌ای است که مبنا و مستند بسیاری از مسائل و موضوعات حقوقی است. این قاعده، واجد پیشینه‌ای طولانی در فقه اسلامی است که از مستقالات عقلی محسوب می‌شود و ادله آن کتاب، سنت و بنای عقلا می‌باشد (بجنوردی، ۱۳۹۱: ۱۲۶؛ محقق داماد، ۱۳۸۸: ۸۷؛ طباطبایی قمی، ۱۴۰۰: ۸۳).

قانون اساسی برگرفته از موازین اسلامی در اصل چهلم مقرر می‌دارد: «هیچ‌کس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله‌ی اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد».

علاوه بر آن، در ماده‌ی ۱۳۲ قانون مدنی تصرفات مالک در صورتی مجاز دانسته شده است که مستلزم تضرر همسایه نباشد. قانون مدنی کشور مصر نیز همین تفکر را در ماده‌ی ۸۰۷ قانون مدنی مورد تأیید قرار داده و اعلام می‌کند: «مالک باید به نحوی از حق خود استفاده کند که موجب ضرر به ملک همسایه نشود». ماده‌ی ۲۳۶ قانون مدنی آلمان نیز مقرر می‌دارد: «اعمال حق چنانچه مبتنی بر قصد اضرار به غیر باشد جایز نیست». دکترین حقوقی کشور فرانسه در تقویت دیدگاه منع ضرر بیان داشته است: «حق منتهی می‌شود به جایی که سوءاستفاده از حق شروع می‌شود؛ زیرا این دو باهم جمع نمی‌شود و اساساً ممکن نیست عملی در آن واحد هم موافق و هم مخالف حق باشد» (قهرمانی، ۱۳۸۹: ۱۱۸).

به نظر می‌رسد یکی از مبانی مالکیت

فضای محاذی که همواره توسط متولیان امور شهری مورد بی‌مهری قرار می‌گیرد، قاعده لاضرر محسوب می‌شود؛ زیرا محروم کردن مالک زمین نسبت به بهره‌برداری از فضای املاک اختصاصی نوعی ضرر مسلم تلقی می‌شود و به لحاظ نفی مشروعیت ضرر، هرگاه شخصی اعم از دولتی یا خصوصی نسبت به فضای محاذی املاک و مستحدثات تعرض و مزاحمتی ایجاد کند که منجر به ضرر مادی و معنوی مالک گردد، مسئول جبران خسارت وارده خواهد بود. حتی اگر فضای محاذی املاک را جزو انفال و در مالکیت دولت تلقی کنیم، در فرض تراحم بین قاعده تسلیط و لاضرر، قاعده لاضرر حکومت خواهد کرد و هرگونه دخل و تصرف در اموال دیگران در حقیقت نوعی ضرر بر مالک است و اقدام شهرداری‌ها مبنی بر فروش تراکم به مالک همان ملک، ضرری مضاعف محسوب می‌گردد.

مالک زمین هم در سطح زمین هم در فضای محاذی زمین حق همه گونه تصرف را دارد؛ زیرا فضای محاذی زمین یکی از توابع زمین است و یکی از آثار سلطنت مالک بر مایملک خود سلطه بر اصل و فرع آن است و از این حیث اصل و فرع تابع اعتبار عرفی خواهد بود.

۱-۴- قاعده تبعیت (قاعده الفرع یتبع الاصل)

قاعده تبعیت از دیگر قواعد فقهی است که در زمره‌ی مبانی مالکیت فضای محاذی محسوب می‌شود. مراد از تبعیت آن است که مالک یک مال، مالک توابع آن نیز خواهد بود، مگر اینکه خلاف آن ثابت شود؛ بنابراین هر بنایی که

روی زمین احداث گردد یا هر ثمره‌ای که مربوط به اموال منقول یا غیرمنقول باشد. از حیث احکام و نیز مالکیت تابع اصل است. این قاعده در حقوق اسلامی با عبارتی از قبیل (الفرع یتبع الاصل) یا (التابع یلحق الاصل) آمده که حاکی از پذیرش قاعده مذکور و تبعیت فرع از اصل می‌باشد (سیوطی، ۱۴۰۷: ۶۷؛ امامی، ۱۳۶۸: ۴۴؛ انصاری، ۱۳۸۸: ۱۴۸۰).

نظام‌های حقوقی اغلب کشورهای عربی نیز قاعده تبعیت را به‌عنوان یک قاعده عقلی و کاربردی پذیرفته‌اند؛ ماده‌ی ۸۰۴ قانون مدنی کشور مصر در این زمینه اشعار می‌دارد: «مالک مال نسبت ثمره حاصل و متعلقات آن حق دارد، مگر اینکه قانون یا توافق خلاف آن را مقرر کرده باشد». در بند ۲ ماده‌ی ۸۰۳ همان قانون چنین آمده است: مالکیت زمین شامل فضای بالا و زیر آن تا حد مفید برای بهره‌برداری از نظر عمق و ارتفاع خواهد بود و منظور از متعلقات آن قسم از اموال است که در دایره نماآت و ثمرات قرار ندارد، لیکن عرفاً و قانوناً جزو متعلق مال اصلی محسوب می‌شوند، بر همین اساس فضای بالای املاک متعلق به آن تلقی می‌گردد مگر اینکه براساس قوانین خاص استثنا شده باشند. از این‌رو، مالک می‌تواند هر نوع انتفاعی در متعلقات ملک خود داشته باشد (سهنوری، ۱۹۹۸: ۴۷۳).

در حقوق فرانسه، قاعده تبعیت یکی از مهم‌ترین مبانی مالکیت فضای محاذی است؛ زیرا فضا از توابع املاک شناخته می‌شود و به تبعیت از اصل زمین، متعلق به مالک است و اصولاً بیان حکمی به‌جز این مورد در مالکیت فضای محاذی، بدون تردید مخالف مقتضای مالکیت و عدالت مالکانه است؛ چراکه هیچ شخصی سزاوارتر از مالک زمین نیست تا بتواند فضای آن را تملک کند. از زمان تدوین

حقوق در غرب، مالکیت زمین با مالکیت فضای محاذی آن یکی دانسته شده است (الموسوعه الفقهیه الکویتیه، ۱۴۲۷: ۳۴۷)؛ بنابراین در حقوق انگلیس همانند سایر نظام‌های حقوقی، به واسطه‌ی پذیرش قاعده تبعیت، مالکیت فضای محاذی را به تبعیت زمین، به صاحب زمین اختصاص می‌دهد. در حقوق آنگلوساکسون از جمله حقوق انگلیس نیز یکی از مبانی مالکیت فضا قاعده تبعیت یا قاعده الحاق است (امامی، ۱۳۷۷: ۳۳۶؛ سنه‌وری، ۱۹۹۸: ۳۱۳/۴). در همین زمینه دیوان عالی تمیز در پرونده ساترلند به شماره ۷۴ در سال ۱۹۲۵ دلیل صدور حکم خود را چنین بیان می‌دارد: «زمین به معنا و مقصود قانونی خود در جهت فوقانی غیر محدود و در قسمت زیرین آن نیز به همان ترتیب تا بی‌نهایت است و کسی که مالک زمین باشد، به تبع مالک فضای محاذی آن تا حد نامتناهی است. این یک اصل و قاعده حقوقی می‌باشد (ملک یونان/ ۲۱).

۱-۵- قاعده احترام به اموال دیگران
 قاعده احترام به مال دیگران نیز از قواعدی است که در مورد مالکیت مورد توجه نظام‌های حقوقی اسلام و غرب واقع شده و می‌تواند مبنای حقوق مالکانه اشخاص نسبت به فضای محاذی محسوب شود. براساس این قاعده عقلی، اموال متعلق به اشخاص واجد احترام هستند و از هر گونه تعرض، تجاوز و مزاحمت دیگران مصون خواهند بود. قاعده احترام به مال دیگران به عنوان یکی از احکام امضایی، مورد پذیرش نظام فقه اسلامی است و ادله‌ای چون کتاب، روایات و بنای عقلا در تأیید آن مورد استناد قرار گرفته است (محقق داماد، ۱۳۸۸: ۲۱۳). پیامبر گرامی اسلام (ص) در حدیثی می‌فرماید: «احترام مال مسلمان همانند خون او محترم

است» و همگان را از ارتکاب گناه تصرف تعدی یا تعرض غیر مجاز در مال دیگران منع می‌کند و احترام به اموال مردم را در ردیف احترام خون و جان آنان اعلام می‌فرماید (نجفی، ۱۳۹۷/۴۴۹؛ آخوند خراسانی، ۱۴۰۶/۳۴؛ عاملی، ۱۴۲۹: ۸). از آنچه بیان شد، چنین استنباط می‌شود که احترام به اموال و مالکیت افراد و پذیرش حقوق مالکانه‌ی فردی در غالب نظام‌های حقوقی از جمله نظام حقوقی اسلام، پذیرفته شده است و از آنجاکه دامنه‌ی مالکیت اصل و ملحقات اموال را در بر می‌گیرد، لذا بر اساس قاعده احترام، اصل اموال و توابع آن مشمول این قاعده هستند (انصاری، ۱۳۸۸: ۱۴۷۱؛ حلی، ۱۴۲۰: ۱۳۴)؛ بنابراین همان‌طور که مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی املاک است و فضای محاذی املاک اختصاصی نیز مانند زمین و مستحذات اشخاص از تعرض و تعدی و مزاحمت و تصرف مصون هستند، چنانچه تصرف در فضای محاذی املاک بنا بر مصالحی ضرورت پیدا نماید بدون تردید باید خسارت وارده به طرز عادلانه‌ای جبران شود.

۱-۱-۱- محدودیت در فضای محاذی
 اکنون سؤال این است که مالک زمین تا چه ارتفاعی از سطح زمین دارای حقوق مالکانه است؟

با توجه به بررسی به عمل آمده می‌توان نظام‌های حقوقی را به دودسته تقسیم کرد: گروه اول؛ نظام‌هایی که قائل به محدودیت در ارتفاع نیستند؛ در این نوع نگرش اصولاً مالکیت زمین را مستلزم مالکیت فضای محاذی آن تا هر جا که بالا رود، می‌دانند چنانکه در نظام حقوقی اسلام که مبتنی بر دیدگاه مشهور فقهاست، مالکیت فضا را تا عنان السماء می‌دانند (نجفی، ۱۳۹۷: ۲۵۶). نظام حقوقی ایران که مبتنی بر

فقه اسلامی است، در ماده‌ی ۳۸ قانون مدنی از همین نظر تبعیت نموده است. در نظام حقوقی انگلیس زمین نیز در جهت فوقانی بی‌انتهای و غیر محدود است و حقوق مالکانه‌ی اشخاص را نسبت به زمین از حیث ارتفاع تا فراز آسمان تعمیم داده‌اند و به همین اعتبار هرگونه تعرض و تجاوز نسبت به آن را ممنوع می‌دانند (کامیار، ۱۳۷۸: ۶۵).

گروه دوم؛ نظام‌های حقوقی هستند که قائل به محدودیت در ارتفاع فضای محاذی اراضی اختصاصی می‌باشند. نظام‌های حقوقی کشورهای فرانسه و سوئیس و مصر ارتفاع فضای زمین را تا حدی در اختیار مالک دانسته‌اند که عرفاً و عادتاً برای مالک مفید باشد؛ به عبارت دیگر، مالکیت زمین شامل فضای محاذی تا میزانی است که عرفاً برای بهره‌برداری از ارتفاع زمین فایده داشته باشد. اگرچه در این مقررات حدود بهره‌برداری از ارتفاع به عرف واگذار گردیده است و عرف پدیده‌های زاده زمان و مکان است، می‌توان گفت که مالکین این دسته از کشورها نمی‌توانند از عبور شبکه‌های برق و مخابرات در ارتفاع بالا جلوگیری کنند (افروغ، ۱۳۸۶: ۳۸)؛ البته حقوقدانان و شارحان قانون مدنی ایران نیز معتقدند اختیارات مالک همیشه به این اطلاق باقی نمی‌ماند و قانون‌گذار برای حفظ منافع عمومی آن را محدود می‌سازد؛ چنانکه نسبت به آثار باستانی کشف شده در زمین یا معادن واقع در آن قانون، مالکیت خصوصی را محدود کرده و گاه نیز از بین برده است. همچنین، آزادی و نظم عبور هوایی از فضای سرزمین هر دولت ایجاب می‌کند که مالکان خصوصی راه عبوری را که دولت مقرر می‌کند و در فضای خود بپذیرند و نظم عمومی را گردن نهند (کاتوزیان، ۱۳۸۱: ۱۱۴).

ادامه دارد...