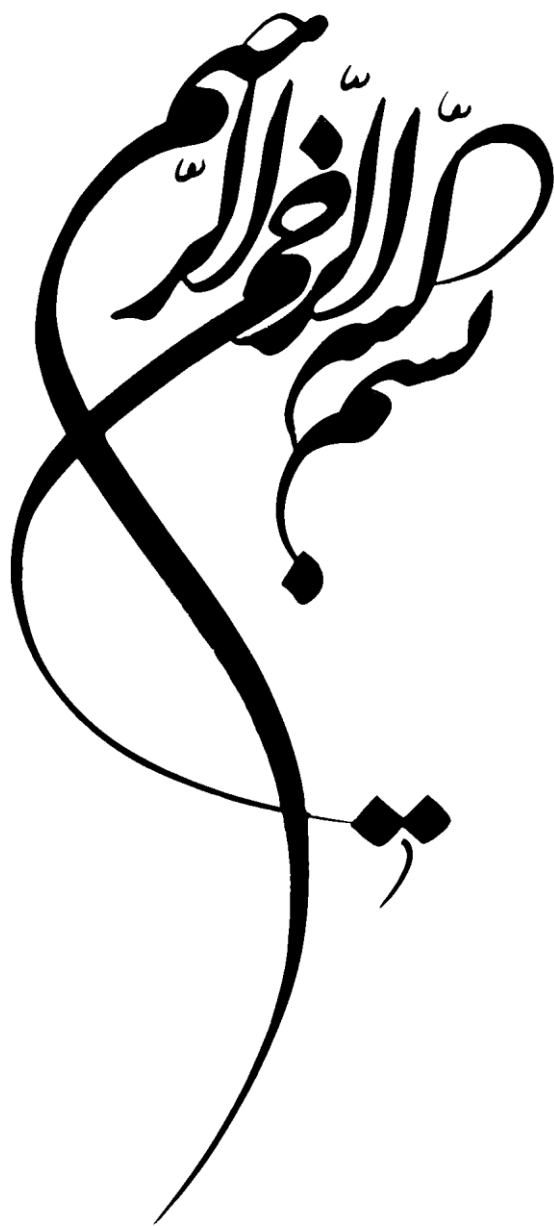






دانشگاه علوم اسلامی رضوی

دانشکده حقوق

پایان نامه برای دریافت درجه دکتری حقوق خصوصی

عنوان:

تطورات مبانی قانونگذاری بر مالکیت خصوصی در نظام جمهوری اسلامی ایران
با تأکید بر نظرات شورای نگهبان

استاد راهنما

حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای دکتر غلام رضا یزدانی

استاد مشاور

حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای دکتر سید محمد حسن موسوی خراسانی

پژوهشگر

فرزانه کرمی

آذرماه ۱۴۰۲

این قطره تقدیم می شود

به انسان ۲۵۰ ساله ائمه هدی علیم السلام

به محضر مقدس سر مکون الهی آن عزیز منظر، سلاله انبیاء و اولیاء،

امام المتقین، خلیفه الرحمن و شریک القرآن عجل الله تعالی فرجه

به اسلام ناب محمدی، حکومت اسلامی و رهبران توحیدی اش

و همچنین، تقدیم می کنم حرف حرف این رساله را

به انقلاب اسلامی، تمدن نوین اسلامی، امام خمینی رحمه الله علیه، امام خامنه ای مد ظله العالی، شهید مطهری رحمه الله علیه

به خانواده بزرگوارم که مرابادانش اهل بیت علیم السلام آشنا نمودند و در تمامی مراحل زندگی ام تاکنون دعای خیر ایشان

بدرقه راهم بوده است.

به دوستان عزیزم که در تشکیلات ولایی که محورش ولی است باهم علم می آموزیم و عمل می کنیم و تعلیم می دهیم.

سپاس

بر خود فرض می‌دانم از اساتید فرزانه، حجة الاسلام و المسلمین جناب آقای دکتر غلام رضایزدانی و حجة الاسلام و المسلمین جناب آقای دکتر سید محمد حسن موسوی خراسانی که بایان محاکات ارزشمند بر من منت نهادند به عظمتی که در قدر و اندازه ایشان است نه در قدر و اندازه فهم و بیان نویسنده، تشکر و قدردانی نمایم.

همچنین بر خود لازم می‌دانم از اساتید صاحب‌کنج و دانشوران نکته‌سنج که در طول سال‌های تحصیل، همواره هدایت‌کننده در صراط مستقیم و راهگشای خروج از بن‌بست‌های حل و تاریکی بوده‌اند، علاوه از خانواده عزیزم که حق بزرگی بر بنده دارند و همه عالمان، فریختگان و دوستانی که با صمیمیت و عقلانیت و تلاش مجدانه و محنانه، نقش آفرینی داشته‌اند نهایت تشکر را نمایم.

از خداوند متعال برای همه خدمت‌گزاران معارف و فرهنگ نظام مقدس اسلامی آرزوی توفیق و سرپرندی دارم. امید است این تلاش مورد رضایت دگاه حضرت حق تعالی قرار گیرد و گامی برای پژوهش‌های گسترده‌تر و عمیق‌تر باشد.

ان شاء الله تعالی

چکیده

بدون تردید مالکیت خصوصی در تاریخ تقنین ایران دگرگونی‌های فراوانی داشته که می‌توان آن را متأثر از مبانی قانون‌گذاری دانست. کشف مبانی و پی بردن به هم‌خوانی دقیق قوانین با مبانی قانون‌گذار از یک سو و تفسیر سیر قوانین در کشف نحوه مواجهه قانون‌گذار ایرانی با معیار منفعت عمومی و تأثیر آن در مالکیت خصوصی از سوی دیگر، رویکردی نوینی است که می‌تواند به چالش عدم وجود ضابطه و معیار مشخص و حاکم بر قانون‌گذاری در زمینه مالکیت خصوصی در قوانین ایران، پاسخی در خور بدهد. رویکردهای موسع و گوناگون شورای نگهبان در مالکیت خصوصی و نسبت آن با مالکیت عمومی در قبال سلب و تحدید مالکیت خصوصی نیز از مسائل پیچیده‌ای است که بررسی آن را در سیر مبانی تقنین ضروری نشان می‌دهد. از این رو جستار حاضر به این سوال اصلی پاسخ می‌دهد که مبانی قانون‌گذاری در سیر تطورات قوانین حاکم در زمینه مالکیت خصوصی چیست؟ این پژوهش از شیوه توصیفی-تحلیلی و از ابزار کتابخانه‌ای برای بررسی مبانی مالکیت خصوصی در حقوق ایران، بهره‌جسته است. این جستار به این نتیجه دست یافته است که بررسی مبانی قانون‌گذاری بر مالکیت خصوصی در پیش و پس از انقلاب جمهوری اسلامی ایران حاکی از تعدد مبانی در تصویب قوانین است. به گونه‌ای که در قوانین پیش از انقلاب الهام‌گیری از حقوق غربی به عنوان مبنای قانون‌گذار بر تصویب قوانین مالکیت به چشم می‌خورد. در قوانین پس از انقلاب نیز مبانی مثل الهام‌گیری از شریعت در قوانین از جمله مبانی موثر در رویکرد قانونگذار به حساب می‌آید. بر این اساس با در نظر گرفتن دلایل موجهه سلب و تحدید مالکیت مانند ضرورت، مصلحت عمومی، قاعده لاضرر و منفعت عمومی می‌توان به معیار وضابطه‌ای دقیق در مالکیت خصوصی دست یافت. علی‌رغم وجود این کشمکش‌ها در سلب و تحدیدات و تقدم هر کدام از مالکیت عمومی و خصوصی بر یکدیگر آنچه مناسب به نظر می‌رسد، اصالت بخشی به مالکیت خصوصی و دخالت حداقلی دولت در تملکات اشخاص خصوصی است. مویید این مسئله را می‌توان در توجیهات این امر و آسیب‌های متعدد دخالت دولت در مالکیت خصوصی مانند عدم توجه به نقش مردم در احراز ضرورت و اضطراب در اجرای طرح‌ها و فقدان امنیت مالکیت خصوصی و اضرار به آن و ... جستجو نمود به علاوه حمایت از مالکیت خصوصی نیز آثار مثبتی مانند نظم حقوقی خصوصی سازی، افزایش انگیزه سرمایه‌گذاری به دنبال دارد.

کلید واژگان: مالکیت خصوصی، مبانی قانون‌گذاری، ضرورت، مصلحت و منفعت عمومی.

فهرست مطالب

مقدمه	۱
الف) تبیین تحقیق	۱
ب) اهمیت و جایگاه تحقیق	۲
ج) هدف و انگیزه تحقیق	۳
د) سؤالات تحقیق	۳
ه) فرضیه های تحقیق	۳
و) پیشینه تحقیق	۴
ز) روش تحقیق	۷
ح) ساختار تحقیق	۷

بخش اول: کلیات

فصل اول: مفهوم مالکیت و اقسام آن	۱۰
مبحث اول: مفهوم مالکیت	۱۰
گفتار اول: مفهوم مالکیت به لحاظ لغوی	۱۰
گفتار دوم: به لحاظ اصطلاح (فقهی - حقوقی)	۱۱
مبحث دوم: اقسام مالکیت	۱۲
گفتار اول: مالکیت خصوصی	۱۲
گفتار دوم: مالکیت عمومی	۱۴
گفتار سوم: مالکیت دولتی	۱۵
فصل دوم: تطور تاریخی مالکیت خصوصی	۱۷
مبحث اول: سیر تاریخی ایجاد مالکیت خصوصی	۱۷
گفتار اول: انقلاب کشاورزی	۱۷
گفتار دوم: انقلاب صنعتی	۱۸
گفتار سوم: انقلاب اطلاعاتی	۲۰
مبحث دوم: مکاتب مالکیت خصوصی	۲۱

گفتار اول: مکتب حق طبیعی (لیبرالیسم)..... ۲۳

گفتار دوم: مکتب حق اجتماعی (سوسیالیسم)..... ۲۹

گفتار سوم: مکتب اسلام..... ۳۳

بخش دوم: مبانی قانونگذاری در حوزه مالکیت خصوصی در ایران

فصل اول: مبانی ایجاد مالکیت خصوصی..... ۳۷

مبحث اول مبانی مالکیت ابتدایی..... ۳۷

گفتار اول: کار مفید و مشروع..... ۳۷

گفتار دوم: حيازت اشیاء مباحه..... ۳۹

گفتار سوم: نظریه اولین تصرف..... ۴۱

گفتار چهارم: احیای اراضی موات..... ۴۴

الف: اقسام زمین در فقه..... ۴۴

ب: تأثیر احیای زمین موات بر ایجاد مالکیت..... ۵۳

مبحث دوم مبانی مالکیت انتقالی..... ۵۸

گفتار اول: اسباب اختیاری تملک..... ۵۹

گفتار دوم: اسباب قهری تملک..... ۶۰

فصل دوم مبانی سلب و تحدید مالکیت خصوصی..... ۶۱

مبحث اول: مبانی تقدم حقوق مالکانه..... ۶۲

گفتار اول: منابع حقوقی..... ۶۲

الف: قاعده تسلیط..... ۶۲

ب: قاعده ضمان ید..... ۶۴

گفتار دوم: مبانی حقوقی..... ۶۶

الف: اصالت فرد..... ۶۶

ب: قراردادی بودن حکومت..... ۶۸

مبحث دوم: منابع و مبانی تقدم مالکیت عمومی..... ۷۰

گفتار اول: منابع فقهی..... ۷۰

الف: قاعده لا ضرر	۷۰
ب: ضرورت	۷۸
گفتار دوم: مبانی فقهی	۸۳
الف: مصلحت عمومی	۸۳
ب: نظریه سوء استفاده از حق و سلب مالکیت	۹۵
مبحث سوم: ابزارهای سلب مالکیت و مبانی آن	۹۷
گفتار اول: ملی سازی یا ملی کردن	۹۷
گفتار دوم: مصادره	۹۹
گفتار سوم: سلب مالکیت خصوصی به منظور اجرای طرح های عمومی و دولتی (عمران، شهرسازی و تأمین مسکن)	۱۰۰
بخش سوم: تحلیل و بررسی مبانی مالکیت خصوصی و آسیب شناسی آن	
فصل اول: تحلیل تقنینی مبانی مالکیت خصوصی قبل از انقلاب	۱۰۵
مبحث اول: مبانی مالکیت خصوصی در متمم قانون اساسی مشروطه	۱۰۸
مبحث دوم: مبانی مالکیت خصوصی در قوانین عادی	۱۱۰
گفتار اول: مبنای ضرورت	۱۱۳
گفتار دوم: مبنای مصلحت و منفعت عمومی	۱۲۸
مبحث سوم: مبانی مالکیت خصوصی در قانون اصلاحات اراضی	۱۳۹
گفتار اول: چگونگی اجرای قانون اصلاحات اراضی	۱۴۰
گفتار دوم: مبانی قانون اصلاحات اراضی	۱۴۳
فصل دوم: تحلیل تقنینی مبانی مالکیت خصوصی بعد از انقلاب	۱۴۵
مبحث اول: مبانی مالکیت خصوصی در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران	۱۴۷
گفتار اول: مبنای اختیارات ولی فقیه در مالکیت خصوصی	۱۵۰
گفتار دوم: پایبند بودن به رعایت ضوابط قانونی	۱۵۰
گفتار سوم: منع تضییع حقوق شخصی در اعمال حق مالکیت در قانون اساسی	۱۵۱
گفتار چهارم: مبنای ضرورت رعایت معیارهای اسلامی در امور مالی و اقتصادی	۱۵۲

مبحث دوم: مبانی مالکیت خصوصی در قوانین عادی	۱۵۳
گفتار اول: مبنای ضرورت	۱۵۳
گفتار دوم: مبنای منفعت و مصلحت عمومی	۱۶۳
مبحث سوم: تحولات مبانی قوانین اخیر در حوزه مالکیت خصوصی	۱۸۳
مبحث چهارم: مبانی استنادی فقهای شورای نگهبان در حوزه مالکیت خصوصی	۱۸۷
گفتار اول: معیار ضرورت	۱۸۷
گفتار دوم: معیار مصلحت عامه	۱۹۳
گفتار سوم: رویکردهای شورای نگهبان نسبت به مالکیت خصوصی	۱۹۷
الف: رویکرد تقدم مالکیت خصوصی	۱۹۷
ب: رویکرد اهتمام به حمایت از منافع عمومی	۱۹۹
فصل سوم: آسیب شناسی تطورات مبانی قانونگذاری و آثار حمایت از مالکیت خصوصی	۲۱۹
مبحث اول: آسیب‌های تطور مبانی قانونگذاری	۲۱۹
گفتار اول: عدم نقش مردم در احراز ضرورت یا اضطراب اجرای طرح	۲۱۹
گفتار دوم: ابهام، اجمال و تعارض در قوانین	۲۲۰
گفتار سوم: عدم تعیین حدود اختیار عناوین عمومی و دولتی	۲۲۱
گفتار چهارم: عدم مطالعه جامع قانون مربوطه و خسارت حاصله از اجرای آن	۲۲۲
گفتار پنجم: عدم تبیین ضوابط و معیاری های دقیق ملی سازی، مصادره و تملکات دولتی	۲۲۲
گفتار ششم: عدم تعیین سازوکارهای نظارتی لازم	۲۲۳
گفتار هفتم: فقدان برنامه بلند مدت در اجرای پروژه های عمرانی عمومی و دولتی	۲۲۳
گفتار هشتم: عدم یکپارچه سازی و تطبیق قوانین و اختیارات دستگاه های مختلف	۲۲۴
مبحث دوم: آثار حمایت از مالکیت خصوصی	۲۲۴
گفتار اول: نظم حقوقی خصوصی سازی	۲۲۸
گفتار دوم: اهداف خصوصی سازی و آثار آن	۲۲۹
نتیجه گیری	۲۳۲
پیشنهاها	۲۳۷

الف) تبیین تحقیق

مالکیت خصوصی یکی از اصول مهم حقوقی و اقتصادی است که در جوامع مختلف به آن اهمیت ویژه‌ای داده می‌شود؛ در فقه اسلامی و حقوق موضوعه نیز، شناسایی و حمایت از مالکیت خصوصی و تضاد آن با مالکیت عمومی مسأله‌ای مهم و چالش برانگیز می‌باشد. واکاوی تاریخچه مالکیت خصوصی در حقوق ایران نشان می‌دهد که قانونگذار در مواجهه با آن متأثر از شرایط و ظرفیت‌های اجتماع رویکردهای مختلفی اتخاذ کرده است. برخی اوقات مالکیت خصوصی مورد انکار قرار گرفته است ولی در برخی موارد علاوه بر شناسایی و حمایت، برای آن وصف اطلاق در نظر گرفته است. در دوره‌هایی از تاریخ ایران، از جمله پس از انقلاب اسلامی، قانون‌گذاران برای حمایت از مالکیت خصوصی اقداماتی را به عمل آورده‌اند ولی به مرور در طول زمان از این حمایت به جهات مختلفی کاسته شده و سلب و تحدید صورت گرفته است. این تحولات و دگرگونی‌ها معلول دگرگونی در مبانی قانون‌گذاری است که تأثیرات قابل توجهی بر فرایند تقنینی و اقتصاد کشور داشته‌اند.

تحولات در مورد شناسایی مالکیت خصوصی، اختصاصی به حقوق ایران ندارد. در بسیاری از نظام‌های حقوقی با چالش و دگرگونی مواجه است. نظام‌های کمونیستی مالکیت خصوصی را به طور کامل رد می‌کنند و نظام‌های سوسیالیستی مالکیت خصوصی را به رسمیت می‌شناسند، اما محدودیت‌های زیادی برای آن قائلند و نظام‌های لیبرال دموکراسی قلمرو وسیعی برای آن در نظر می‌گیرند. لذا این پژوهش به دنبال بررسی مبانی تطور مالکیت خصوصی در نظم حقوقی کنونی ایران از یک سو و رویکردهای فقهای شورای نگهبان در مواجهه با مالکیت خصوصی در طول تاریخ ۴۵ ساله انقلاب اسلامی از سوی دیگر است. وانگهی مولفه‌های تأثیرگذار در مقررات سلب و تحدیدی مالکیت خصوصی، نگاه مکاتب مالکیت خصوصی از جمله اسلام به مقوله مالکیت خصوصی، نقش مالکیت خصوصی در اقتصاد اسلامی، آسیب‌هایی در رویکرد سلبی و تحدیدی مالکیت خصوصی در تاریخ مقررات قانونی آن به چشم می‌خورد و آثار و فواید حمایت از مالکیت خصوصی بر تعادل بازار و جلوگیری از التهابات آن مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

از این رو، شایسته و بایسته است که مبانی قانون گذاری در خصوص مالکیت خصوصی مورد بررسی قرار گیرد و از این رهگذر بتوان در خصوص موضع قانون گذار ایران در خصوص مالکیت خصوصی به قضاوت نشست و تأثیر تحولات مبانی قانون گذاری بر مالکیت خصوصی نسبت به فرایند تقنینی و اقتصاد کشور را ملاحظه نمود. با شناخت تطور مبانی قوانین مالکیت خصوصی می توان آسیب های آن را شناسایی کرد و در نهایت بررسی کرد که آیا می توان معیاری واحد در جهت تقدم حقوق مالکانه بر مالکیت عمومی و بالعکس ارائه کرد یا اینکه در شرایط گوناگون معیارها متغیر می باشند؟ با تحلیل و بررسی تطورات در قوانین حاکم بر مالکیت خصوصی، با تأکید بر نظرات شورای نگهبان، آسیب های سیاست های تقنینی در بحث مالکیت خصوصی مورد شناسایی و نقد و بررسی قرار می گیرد و نتایج و یافته های آن، با منتج شدن به نظریه و ضابطه ای جامع و کاربردی، می تواند فرایند تقنین را به صورت اجتهادی نظام ساز فعال کند.

ب) اهمیت و جایگاه تحقیق

بررسی تطورات مبانی قانون گذاری و نظرات فقهای شورای نگهبان، قابلیت فقه را راجع به مناسبت های حقوقی نشان میدهد و مجهز به دیدگاه های تخصصی حقوقی شده به طوری که اجتهاد تقنینی و نظام ساز فعال میشود. مطالعه و تعمق در روند تحولات قوانین حاکم پیرامون مالکیت خصوصی با تأکید بر نظریات فقهی شورای نگهبان از شیوه های کاربردی و نو در استنباط جامع و پویا از متون و منابع فقهی به شمار می آید، شیوه ای که تاکنون کمتر بدان عطف توجه شده و پژوهش بنیادینی در این زمینه سامان نیافته است. این نوع نگاه بیش از هر چیز در راستای کاربردی کردن نتایج تحقیق مؤثر خواهد بود. به علاوه بررسی این تحقیق از این رو اهمیت دارد که تطورات و تغییرات مبانی قانون گذاری مالکیت خصوصی دلالت بر وجود اسباب متعددی دارد که موجب می گردد قانونگذار در برخی مواقع آن را سلب و تحدید نماید و این امر موجب آسیب های فراوان به مالکین خصوصی شده و آسیب های متعددی را به دنبال داشته است. لذا فقدان پیشینه ای که این موضوع را مورد بحث و بررسی قرار دهد به اهمیت و جایگاه این تحقیق افزوده است.

ج) هدف و انگیزه تحقیق

شناخت سیر تطورات مبانی قانونگذاری در حوزه مالکیت خصوصی به ویژه با تأکید بر نظرات شورای نگهبان این امکان را مهیا می کند که گام از دایره نظر فراتر گذاشته شود و از رهیافت این تطور به ضابطه و معیارهای معینی دست یابیم. ارزیابی این ضوابط در روند قانونگذاری می تواند برای توجیه و دلایل طرح ها مورد استفاده قرار گیرد و با ارائه راهکارهای عملی برای حل معضلات نظام بخصوص در تعارض مالکیت خصوصی و منفعت عمومی و سهولت برای رونق فعالیت های اقتصادی کشور مؤثر باشد.

د) سؤالات تحقیق

۱) سؤال اصلی

مبانی قانونگذاری در سیر تطورات قوانین حاکم در زمینه مالکیت خصوصی تأکید بر نظرات شورای نگهبان چیست؟

۲) سؤالات فرعی

- ۱- ضابطه و معیار حاکم بر قانونگذاری در زمینه مالکیت خصوصی، در قوانین ایران چیست؟
- ۲- ضابطه و معیار حاکم بر سیر تطور نظرات شورای نگهبان در زمینه مالکیت خصوصی چیست؟
- ۳- سیاست های تقنینی در حوزه مالکیت خصوصی با چه آسیب هایی مواجه است؟

ه) فرضیه های تحقیق

۱- در آستانه انقلاب مشروطه در کنار سنت و متأثر از فضای حاکم لیبرالیسم که از طریق روشنفکران ایرانی وارد ایران شده بود، احترام به مالکیت خصوصی رشد کرد. در مسیر تطورات حاکم بر مالکیت خصوصی معیارهای متعددی مانند ضرورت، مصلحت و منفعت عمومی، قاعده لا ضرر و نظریه سوء استفاده از حق موجب تقدیم مالکیت عمومی بر حقوق مالکانه گردیدند.

اصل مالکیت پیش از آنکه موضوعی قانونی و اعتباری باشد، منطبق بر قواعدی مانند تسلیط، ید و... امری واقعی و عینی است، لیکن قواعدی چند از قبیل لاضرر، ضرورت و تقدیم اهم بر مهم محدودکننده اصل تسلیط و مالکیت در فقه امامیه است.

۲- شورای نگهبان در برخورد با سلب و تحدید مالکیت خصوصی رویکرد های متفاوتی اتخاذ کرده است. در برخی مواقع با اتکا به ضرورت و مصلحت عمومی با سلب و تحدید مالکیت خصوصی موافقت نموده است و در برخی موارد با تکیه بر قاعده تسلیط و ضمان ید سلب و تحدید مالکیت خصوصی را نپذیرفته است.

۳- دخالت بیش از حد دولت در مالکیت خصوصی موجب مشکلات فراوان و آسیب های فراوان بر اقتصاد کشور می گردد مانند: کاهش انگیزه برای سرمایه گذاری، بیکاری و کاهش اشتغال و عدم شفافیت در فعالیت های اقتصادی و تعارض منافع و.. حمایت از مالکیت خصوصی در شرایط فعلی اقتصادی کشور که مواجه با تحریم و سایر مشکلات می باشد آثار مثبت بسیاری دارد مانند: نظم حقوقی خصوصی سازی، افزایش انگیزه سرمایه گذاری

و) پیشنهاد تحقیق

در ادبیات علمی به طور مستقیم و منسجم به تطورات مبانی قانونگذاری در حوزه مالکیت خصوصی پرداخت نشده است و منابعی که در این زمینه به زیور طبع آراسته شده غالباً ناظر به مالکیت خصوصی یا مبانی آن می باشد که در ذیل به تعدادی از آنها اشاره می گردد:

کتاب:

مشهدی، ابراهیم و عسگری فراهانی، آناهیتا؛ (۱۳۹۴ش)، «حقوق مالکانه با نگاهی بر اجرای قانون تملک اراضی در ایران و فقه امامیه»، تهران، جهان جام جم.

نویسنده در این کتاب، ضمن تبیین حقوق مالکانه اشخاص نسبت به اموالشان؛ مالکیت اشخاص را در نقطه تلاقی و برخورد با قانون نحوه تملک اراضی مورد بررسی قرار داده است.

پایان نامه ها:

۱. ضیاء، مهدی نجفی (۱۳۹۷ش). «مبانی مالکیت خصوصی، سلب و تحدید آن»؛ رساله دکتری، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه خوارزمی.

این رساله در سه فصل تنظیم شده است. نویسنده در فصل اول بعد از بررسی کلیات، در قالب یک گفتار مبانی ایجاد مالکیت خصوصی را بیان نموده و در فصل دوم مبانی فقهی و ابزارهای سلب مالکیت را بیان کرده است و

نهایت در فصل سوم نظام حقوقی کنونی حاکم بر فرآیند سلب مالکیت و آثار سلب مالکیت که شامل جبران غرامت و دعاوی می شود بررسی کرده است. در نگاه این پژوهش؛ علی رغم احترام حق مالکیت در همه دوران ها و تلاش قانون گذاران برای حفظ احترام آن، اما گاه سیاست غلط قانونی یا تفسیر نادرست از قانون موجب انحراف از اهداف قانون گذاری در حوزه مالکیت و سلب آن گردیده است. نهایت اینکه این پژوهش مبتنی بر بررسی موضوع از منابع اصیل فقهی و حقوقی با تحلیل کارآمد از نظرهای مطرح و قوانین که اساس سلب مالکیت است، می باشد.

۲. کاظم زاده، مهدی، (۱۳۹۶ش) «تحلیل فقهی مقررات مربوط به سلب و تحدید مالکیت اراضی شهری و آثار اقتصادی آن»، رساله دکتری، دانشکده حقوق، دانشگاه تهران پردیس فارابی.

نویسنده؛ رساله را در دو بخش تنظیم کرده است. در بخش اول ابتدا به مفهوم سلب مالکیت در فقه و حقوق پرداخته، سپس مبانی فقهی و حقوقی سلب و تحدید مالکیت اراضی شهری را بیان کرده است. در بخش دوم مقررات سلب و تحدید مالکیت اراضی شهری و آثار اقتصادی اهداف سلب و تحدید مالکیت اراضی را بررسی کرده است. این تحقیق اهداف سلب و تحدید مالکیت اراضی شهری توسط دولت را در موارد زیر مورد بحث قرار داده است؛ مواردی مانند انجام خدمات عمومی، جلوگیری از وارد شدن زیان به دیگری و مجازات و جریمه متخلفان (تعزیر مالی)

مقاله ها:

۱. نظر نیا خراجو، سارا و همکاران؛ (۱۳۹۹ش)، مبانی و محدودیت های حق مالکیت خصوصی در نظام حقوق ایران، نشریه حقوق ملل، شماره ۳۹.

نویسنده در این مقاله، علل موجه کننده محدودیت های اعمال شده برحق مالکیت خصوصی را تبیین نموده است؛ در نگاه این نویسنده، حق بر مالکیت خصوصی از جمله مهمترین حقوق اساسی بشر محسوب می گردد. اما این حق همانند سایر حقوق اساسی مانند حق آزادی، حق امنیت، حق کار مطلق نبوده و به جهات و دلایلی محدودیت هایی بر آن اعمال شده است که از مهمترین علل موجه تحدیدات مزبور بر حق مالکیت خصوصی می توان به نظم عمومی، مصالح اجتماعی و منافع عمومی اشاره نمود. قانون اساسی و سایر قوانین و مقررات نیز این محدودیتها را پذیرفته اند و شرایط و مرزهای آن تعیین گردیده است.

۲. ویژه، محمدرضا و امجدیان، حسن؛ (۱۳۹۴ش)، «رویکرد فقهای شورای نگهبان در زمینه رویارویی مالکیت خصوصی و منفعت عمومی، مطالعه رویه‌ای»، دو فصلنامه دانش حقوق عمومی.

در این مقاله نویسنده، به لحاظ ظرفیت حقوق عمومی به دنبال تبیین رویکرد فقهای شورای نگهبان در مواجهه با مصوباتی که با هدف تأمین منافع عمومی به تحدید مالکیت خصوصی پرداخته، می‌باشد. پژوهش مزبور پس از بررسی که انجام می‌دهد معتقد است؛ معیارهای «ضرورت» و «مصلحت» که فقهای شورای نگهبان با استناد به آن‌ها در نظارت شرعی بر مصوبات مجلس شورای اسلامی و نیز پاسخ به استعلامات دیوان عدالت اداری به تحدید یا سلب اختیارات مالکان پرداخته‌اند، مورد ارزیابی قرار گرفته است. چنان‌که ملاحظه شد، منابع مذکور به دنبال تطور مبانی قانونگذاری در حوزه مالکیت خصوصی که بتواند در ارائه راهبردها مؤثر واقع شود نبوده‌اند.

پژوهش حاضر درصدد است با تمرکز تخصصی، تحولات مبانی قانونگذاری در نظام جمهوری اسلامی ایران را تبیین نماید. هدف از این تحقیق، شناسایی ضوابط و معیارهای مرتبط با قانونگذاری در حوزه مالکیت خصوصی است. برآیند بررسی دقیق بعمل آمده از آن دسته مطالعاتی که به نوعی مرتبط با موضوع رساله حاضر می‌باشد، چنین است که پژوهش‌های موجود اگر چه در برخی از آنها به دیدگاه‌های متفاوت قانون‌گذار در مقام تقنین پرداخته و مبانی مالکیت خصوصی و عمومی را مورد بررسی قرار داده است، ولی نگرش و رویکردی دقیق برای پی بردن به سیاست تقنینی در آنها دریافت نمی‌شود. کشف مبانی و پی بردن به همخوانی دقیق قوانین با مبانی قانون‌گذار ایران از یک سو و تفسیر سیر قوانین در کشف نحوه مواجهه قانون‌گذار ایرانی با معیار منفعت عمومی و تأثیر آن در مالکیت خصوصی از مولفه‌های نوآورانه این رساله است. از دیگر مولفه‌های این رساله، نگرش نوین آن به مبانی قانونگذار ایران در مالکیت خصوصی با سیر تطوری آن است که با بررسی نقطه آغازین قانون‌گذاری در حوزه مالکیت خصوصی با توجه به مبانی آن، درک دقیق‌تری برای بدست آوردن ضابطه و معیار مالکیت خصوصی در سیاست تقنینی خواهد بود. علاوه بر اینکه این رساله رویکردهای شورای نگهبان را در مواجهه با سلب و تحدید مالکیت خصوصی بررسی می‌کند تا رویکردهای موسع و متفاوت آن در مالکیت خصوصی و نسبت آن با مالکیت عمومی در ده‌های گوناگون روشن گردد. توجه ویژه به نگرش تطوری به مبانی مالکیت خصوصی و بازتاب آن در قوانین، نتایجی کاربردی در پی خواهد داشت که به کمک آن می‌توان رهیافت‌های

اشتباه از مبانی و تاثیر آن در قوانین را شناسایی کرد و موارد ابهام گونه در برخی از تعاریف مهم در حوزه مالکیت خصوصی را زدود و با توجه به مبانی، تعریف دقیقی از اموال عمومی و دولتی، حدود اختیار عناوین عمومی و دولتی ارائه نمود. این پژوهش تلاش می کند تا با بازشناسی عمیقی نسبت به اهمیت مالکیت خصوصی در اقتصاد کشورها و لزوم نگاه جدی قانونگذار به این موضوع یک سند جامع و معتبر برای قانونگذاری در زمینه مالکیت خصوصی ارائه دهد. این سند می تواند به عنوان راهنمایی برای مسئولین در سیاست گذاری مالکیت خصوصی عمل کند و به چالش های مطرح شده در این زمینه پاسخ دهد.

ز) روش تحقیق

روش تحقیق در نگارش این پژوهش، روش توصیفی - تحلیلی (کتابخانه ای) است، با این توضیح که از طریق فیش برداری از منابع و کتاب های فقهی، دکترین حقوقی، مقالات حقوقی و... گردآوری شده است. همچنین از پایگاه های اینترنتی جهت دسترسی به مقالات مرتبط با موضوع نیز استفاده گردیده است.

ح) ساختار تحقیق

رساله حاضر متشکل از سه بخش است که در آن به بررسی و تحلیل مبانی قانونگذاری در حوزه مالکیت خصوصی پرداخته می شود. در بخش اول، به طور کلی به کلیات مالکیت خصوصی پرداخته می شود. بخش دوم به مبانی قانونگذاری در حوزه مالکیت خصوصی می پردازد. این بخش در دو فصل تقسیم شده است، که فصل اول به مبانی ایجاد مالکیت خصوصی و فصل دوم به مبانی سلب و تحدید مالکیت خصوصی اختصاص یافته است. در بخش سوم، به شناسایی مبانی مالکیت خصوصی در قوانین قبل و بعد از انقلاب جمهوری اسلامی ایران پرداخته و آسیب شناسی می شود. در این بخش، تحولات مبانی قانونگذاری مالکیت خصوصی شناسایی و آسیب شناسی می شود. همچنین آثار حمایت از مالکیت خصوصی نیز مورد بحث و بررسی قرار می گیرند این بررسی نشان خواهد داد که چگونه مبانی قانونگذاری مالکیت خصوصی می توانند موثر باشند. بررسی و آسیب شناسی این مبانی می تواند به درک بهتر از اهمیت مالکیت خصوصی در جامعه کمک کرده و به جهت گیری در قانون گذاری و سیاست های اقتصادی مناسب منجر شود. در نتیجه، این رساله فرصتی مناسب را فراهم می کند

تا به بررسی و تحلیل مفاهیم و اصول مالکیت خصوصی، تأثیرات آن و نیازهای بهبود آن در قوانین و سیاست‌های اقتصادی مورد بررسی و بحث قرار گیرد.

بخش اول:

کلیات

بی تردید شناخت اصطلاحات اساسی پژوهش در بررسی مسائل راجع به موضوع نقش مهمی را دارد و حوزه دقیق پژوهش را روشن می سازد و موجب پیشگیری از برخی نزاع های لفظی می گردد. از این رو در این بخش علاوه بر ارائه مفهوم مالکیت و اقسام آن، سیر تاریخی مالکیت خصوصی و مکاتب مربوط به مالکیت خصوصی مورد بررسی قرار گرفته است.

فصل اول: مفهوم مالکیت و اقسام آن

در مدخل پژوهش های علمی از مبادی تصویری و تصدیقی موضوع سخن به میان می آید، از این رو مفاهیم مربوط به موضوع از قبیل تعاریف و اصول موضوعه مورد بررسی قرار می گیرد.

مبحث اول: مفهوم مالکیت

این مبحث که به بررسی مفهوم مالکیت اختصاص یافته است، ابتدا مفهوم مالکیت در لغت و سپس در اصطلاح مورد بررسی قرار می گیرد.

گفتار اول: مفهوم مالکیت به لحاظ لغوی

مالکیت به لحاظ لغوی به معنای «مالک شدن و تحت تصرف خود درآوردن» است.^۱ به تعبیر دیگر، استیلای بر مال است؛ یعنی به فردی که مالک است، قدرت و سلطه می دهد تا از اموال خود برای تحقق اهداف و نیازهای خود استفاده کند، و دیگران نمی توانند بدون موافقت او، از اموال او استفاده کنند^۲، فهم عرفی هم بر همین معنا است.

۱. ابن منظور، محمد بن مکرم، لسان العرب، ج ۱۰، ص ۴۹۲؛ حسینی واسطی، سید محمد مرتضی، تاج العروس، ج ۱۳، ص ۶۴۶.

۲. دهخدا، علی اکبر، لغت نامه، ج ۱۳، ص ۱۹۹۹۸.