

بسم الله الرحمن الرحيم



دانشگاه گیلان
پردیس دانشگاهی

پایان نامه کارشناسی ارشد

بررسی نقض مالکیت خصوصی در حقوق ایران

از :

رحمان ندایی

استاد راهنما :

دکتر عباداله رستمی چلکاسری

شهریور ۱۳۹۳

پردیس دانشگاهی

گروه حقوق
حقوق خصوصی

بررسی نقض مالکیت خصوصی در حقوق ایران

از :

رحمان ندایی

استاد راهنما :

دکتر عباداله رستمی چلکاسری

استاد مشاور :

دکتر زهره رحمانی

تقدیم به:

همه ی کسانی که در طول تاریخ در جهت برقراری عدالت و قانون مداری در جامعه تلاش کردند

و

پدروماد عزیزم که الفبای زندگی را به من آموختند

ب

باتقدیر و تشکر فراوان از استید کراتقدر و فرینخته آقای دکتر عباداله رستمی و خانم دکتر زهره رحمانی و تمامی استید کرامی
کروه حقوق دانشگاه کیلان که بار اهنایی و هدایت خود در تنظیم و به پایان رساندن این پایان نامه یاری کر
اینجانب بودند.

بررسی نقض مالکیت خصوصی در حقوق ایران

رحمان ندایی

مالکیت خصوصی به عنوان مهمترین حق عینی، مفهومی است زاده نوگرایی و تجدید نظر در روابط انسانی از یک طرف و از سویی دیگر مقاومت در برابر رفتارهای افراطی و قدرت مدارانه‌ی حکومتها. با توسعه جوامع انسانی و در جهت ایجاد امنیت خاطر در زندگی اجتماعی، مالکیت خصوصی همواره مورد احترام و مصون از تعرض قرار گرفت. اما در پاره ای از موارد بنا بر دلایل مختلفی، مطلق و انحصاری بودن حق مالکیت خصوصی مورد تعرض قرار می گیرد و موجبات تحدید و حتی در پاره ای از موارد سلب کامل آن فراهم می آید، که یکی از بارزترین آن ها، وضع قوانینی است که برای حفظ منافع عمومی منجر به نقض مالکیت خصوصی می گردد. اما پر واضح است که دولت ها برای نقض حق مالکیت خصوصی به سود منافع عمومی می بایست دلایل اقتصادی و حقوقی بسیار قوی داشته باشند و جبران خسارات مالکینی که در اثر وضع این دسته از قوانین به حقوق خصوصی آنان تعرض شده را همه جانبه در این قوانین بگنجانند تا ضمن فراهم نمودن منافع عمومی، از پایمال شدن حقوق خصوصی اشخاص نیز جلوگیری شود. قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب سال ۱۳۵۸ یکی از قوانینی می باشد که در حقوق ایران موجبات تحدید مالکیت خصوصی را فراهم نموده و امروزه نقض مالکیت به وسیله دولت اغلب بر اساس همین قانون صورت می پذیرد.

کلید واژه :

مالکیت خصوصی ، حدود مالکیت ، نقض مالکیت خصوصی ، حقوق ایران

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
چکیده	
مقدمه	۱
فصل اول : کلیات	۵
۱_۱_ مفاهیم :	۶
۱_۱_۱_ مفهوم مالکیت	۶
۱_۱_۲_ مفهوم خصوصی	۷
۱_۱_۳_ مفهوم نقض	۸
۱_۲_ پیشینه :	۹
۱_۲_۱_ مالکیت خصوصی از منظر نظام های سیاسی اقتصادی	۹
۱_۲_۱_۱_ کاپیتالیسم	۹
۱_۲_۱_۲_ سوسیالیسم	۱۰
۱_۲_۱_۳_ نظام مختلط	۱۰
۱_۲_۲_ مالکیت خصوصی در ایران باستان	۱۱
۱_۲_۳_ مالکیت خصوصی بعد از ظهور اسلام	۱۳
۱_۳_ جایگاه مالکیت خصوصی در فقه اسلامی و قوانین موضوعه :	۱۵

- ۱-۳-۱ مالکیت خصوصی در قواعد فقهی : ۱۵
- ۱-۳-۱-۱ قاعده تسلیط ۱۵
- ۱-۳-۱-۲ قاعده احترام مال مردم ۱۷
- ۱-۳-۲ مالکیت خصوصی در قوانین موضوعه : ۱۸
- ۱-۳-۲-۱ مالکیت خصوصی در قانون اساسی ۱۸
- ۱-۳-۲-۲ مالکیت خصوصی در قانون مدنی ۱۹
- ۱-۳-۲-۳ مالکیت خصوصی در سایر قوانین ۲۱

فصل دوم : خصائص حق مالکیت و محدودیت های آن ۲۲

- ۲-۱ ویژگی های حق مالکیت : ۲۳
- ۲-۱-۱ مطلق بودن ۲۴
- ۲-۱-۲ انحصاری بودن ۲۵
- ۲-۱-۳ دائمی بودن ۲۶
- ۲-۲ محدودیت های مالکیت خصوصی : ۲۸
- ۲-۲-۱ محدودیت های ارادی و ناشی از قرارداد مالکین خصوصی ۲۹
- ۲-۲-۲ محدودیت های مبتنی بر قاعده لاضرر ۳۲
- ۲-۲-۳ محدودیت های ناشی از حفظ منافع عمومی ۳۵
- ۲-۲-۴ محدودیت های مالکیت خصوصی در حکومت اسلامی ۳۷

فصل سوم نقش حکومت در نقض مالکیت خصوصی	۳۹
۳_۱_ تصمیمات و اعمال حکومت در راستای نقض مالکیت خصوصی:	۴۰
۳_۱_۱_ نقض مالکیت خصوصی در اثر تحول در نظام اقتصادی کشور	۴۱
۳_۱_۲_ ملی کردن	۴۳
۳_۱_۳_ مصادره اموال	۴۵
۳_۱_۴_ اجرای اصل ۴۹ ق.ا	۴۷
۳_۲_ قوانین و مقررات ناقض مالکیت خصوصی :	۴۹
۳_۲_۱_ قوانین اصلاحات ارضی	۴۹
۳_۲_۲_ قانون ملی شدن جنگل ها مصوب ۱۳۴۱	۵۲
۳_۲_۳_ قانون آب و نحوه ی ملی شدن آن مصوب ۱۳۴۷	۵۵
۳_۲_۴_ قانون سازمان برق ایران مصوب ۱۳۴۶	۵۶
۳_۲_۵_ قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸	۶۳
۳_۲_۶_ قوانین شهرداری و شهرسازی	۶۶
۳_۲_۷_ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶	۶۸
۳_۳_ شرایط و قیود اقدامات دولت :	۷۱
۳_۳_۱_ محدود بودن تملک به موارد منصوص	۷۱
۳_۳_۲_ ضرورت طی تشریفات قانونی	۷۲

فصل چهارم : آثار نقض مالکیت خصوصی	۷۳
۴_۱_ تکالیف دولت در جهت جبران خسارت از مالکین خصوصی:	۷۴
۴_۲_ انواع خسارات وارده به مالکین :	۷۵
۴_۲_۱_ خسارات جبران شدنی	۷۵
۴_۲_۲_ خسارات جبران نشدنی	۷۶
۴_۲_۲_۱_ خسارات ناشی از عدم امکان نسبی بهره مندی از منافع	۷۶
۴_۲_۲_۲_ خسارات ناشی از سلب حق بهره مندی از منافع	۷۷
۴_۲_۲_۳_ خسارات ناشی از کاهش ارزش داد و ستدی املاک	۷۷
۴_۳_ شیوه های جبران خسارت از مالکین خصوصی توسط دولت:	۷۹
۴_۳_۱_ توافق بین مالک و دستگاه اجرایی	۷۹
۴_۳_۲_ پرداخت بهای اموال تملک شده توسط دولت	۸۰
۴_۳_۲_۱_ بهای عادلانه	۸۱
۴_۳_۲_۲_ بهای عادلانه روز	۸۲
۴_۳_۲_۳_ بهای روز	۸۳
۴_۳_۲_۴_ قیمت کارشناسی	۸۳
۴_۳_۲_۵_ قیمت منطقه ای	۸۴
۴_۳_۳_ دادن معوض اموال به مالکین خصوصی	۸۵
۴_۳_۴_ اعطای امتیاز به مالکین خصوصی	۸۷

۸۸	 ۴_۳_۱_ اعطای تراکم
۸۹	 ۴_۳_۲_ تغییر کاربری
۹۰	 ۴_۳_۳_ ایجاد حق تشرف
۹۱	 نتیجه گیری
۹۳	 پیشنهادات
۹۴	 فهرست منابع و مآخذ

مقدمه:

حمد و سپاس خداوندی را که مالک بی حد و حصر آسمان ها و زمین است «... لَهُ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَ مَا فِي الْأَرْضِ...» (قرآن کریم، سوره بقره: آیه ۲۵۵)

مالکیت به عنوان یکی از موضوعات اصلی حقوق خصوصی جایگاه ویژه ای در نگاره های حقوقی دارد و بسیاری از حقوق دانان عنوان "اموال و مالکیت" را برای یکی از کتب خود برگزیده اند و مفصلاً به بحث پیرامون آن پرداخته اند. هرچند مالکیت خصوصی همواره مورد احترام قانون گذار قرار گرفته است اما موارد نقض آن نیز به وفور در برخی از قوانین و همچنین در نحوه عملکرد دولت ها به چشم می خورد که در این نگاره به بررسی آن ها پرداخته ایم.

۱- بیان مسأله تحقیق :

مالکیت خصوصی پیش از آنکه موضوع قانونی و اعتباری باشد، اصل فطری و نفسانی است که با تولد انسان در وجود وی ایجاد می گردد. اگر یک اسباب بازی را در اختیار یک طفل نوزاد قرار دهیم، آن را ملک خود می داند و اگر کسی بخواهد از او بازستاند، از حق خود دفاع می کند و چه بسا با ناله و زاری از دیگران برای گرفتن حق خود استمداد می نماید.

مالکیت انسان ها در مراحل بدوی بر حسب موضوع، زمان و حد استفاده محدود بود. مردمان نخستین در امور محدودی به خود حق تصرف می دادند و پس از رفع حاجت از آن صرف نظر می نمودند. آنان ابزار شکار، آتش افروزی، غار و محلی را که در آن ساکن بودند ملک خود می دانستند اما بعد از رفع احتیاج از آن صرف نظر می نمودند اما با توسعه جوامع انسانی و در جهت ایجاد امنیت خاطر در زندگی اجتماعی، مالکیت خصوصی همواره مورد احترام و مصون از تعرض قرار گرفت و همواره از آن به عنوان یکی از بنیادی ترین حقوق بشر یاد می شود و در بین جوامع انسانی حقی مقدس قلمداد می شود .

مالکیت خصوصی به عنوان مهمترین حق عینی، مفهومی است زاده نوگرایی و تجدید نظر در روابط انسانی از یک طرف و از سویی دیگر مقاومت در برابر رفتارهای افراطی و قدرت مدارانه حکومت ها. به موازات میل روزافزون اشخاص به کسب درآمد بیشتر و افزایش اموال تحت مالکیت خود به منظور توسعه سطح رفاه در زندگی اجتماعی، دولت ها نیز به منظور تحکیم قدرت حاکمهی خود و مقابله با هرگونه تهدید داخلی و یا خارجی درصدد

ایجاد پشتیبانی اقتصادی قوی برای خود می باشند. در اثر تقابل بین این دو رویکرد، تعارضی بین مالکیت خصوصی و مالکیت عمومی ایجاد می شود. لذا حتی در حکومت هایی که داعیه‌ی احترام به مالکیت خصوصی را دارند، تعرض به آن به اشکال مختلفی ظهور می کند و یکی از مهم ترین دلایلی که به منظور توجیه نقض این حق مطرح می گردد، "حفظ منافع عمومی" است. هرچند چشم پوشی از حقوق عده‌ی قلیلی از افراد جامعه به منظور تأمین منافع عموم مردم جامعه با اعمال قاعده‌ی تقدیم اهم بر مهم در برخی از موارد قابل دفاع می باشد، اما نکته حائز اهمیت در خصوص نحوه تشخیص منافع عمومی و حدود و ثغور آن است. در نتیجه چنانچه تفسیر مفهوم منافع عمومی در اختیار دولت ها قرار گیرد، ممکن است دولت ها با توسل به آن به عنوان ابزاری در ید قدرت خود به نقض مالکیت خصوصی پرداخته و خود به عنوان یک مالک بزرگ در جامعه ظاهر گردند. به همین جهت نادیده گرفتن و نقض این حق امروزه یکی از دغدغه های جوامع انسانی می باشد.

۲_ اهمیت و ضرورت تحقیق :

نظر به اینکه در پاره ای از موارد دولت در جهت اعمال حاکمیت، با وضع برخی از قوانین به مالکیت خصوصی اشخاص تعرض می نماید و موجبات تحدید و حتی در برخی از موارد سلب کامل مالکیت خصوصی را فراهم می آورد و از آنجایی که این امر نقش مخربی در وضعیت اجتماعی جامعه و کاهش انگیزه ی کسب و کار و در نتیجه رکود اقتصادی به همراه دارد، انگیزه شد تا با انتخاب عنوان مذکور کمکی بر اندیشه ی موضوع بنماییم.

۳_ اهداف تحقیق :

با توجه به اینکه بررسی نقض مالکیت خصوصی اشخاص در رهگذر اجرای طرح های دولتی و همچنین قوانین محدود کننده‌ی مالکیت خصوصی تاکنون به صورت جامع و با توجه به همه جوانب آن به عمل نیامده، درصدد بررسی جایگاه مالکیت خصوصی در قیاس با مالکیت عمومی و نحوه عملکرد دولت در حقوق ایران برآمدیم.

۴_ سوالات :

۱_ آیا مالکیت خصوصی حقی مطلق و بی قید و شرط است و یا حدودی برای آن متصور است ؟

۲_ دولت تا چه حد می تواند موجبات نقض مالکیت خصوصی را فراهم آورد ؟

۳_ آیا نقض مالکیت خصوصی در راستای حمایت از منافع عمومی بدون جبران خسارت از مالکین خصوصی می باشد ؟

۵_ فرضیات :

۱_ مالکیت خصوصی حق مطلق است که برای جلوگیری از برهم خوردن نظم عمومی، باید همواره محترم و مصون از تعرض قرار گیرد.

۲_ دولت تنها در صورت نیاز مبرم برای فراهم کردن منافع عموم مردم جامعه، مجاز به تحدید مالکیت خصوصی است و سلب کامل مالکیت خصوصی در هیچ صورتی توجیه پذیر نیست.

۳_ خسارات وارده به مالکین خصوصی اعم از خسارات ناشی از تملک و همچنین کاهش ارزش داد و ستدی املاک و امثال آن، در هیچ صورتی بدون جبران باقی نمی ماند .

۶_ روش تحقیق :

در این پایان نامه با استفاده از روش توصیفی و تحلیلی، در پی یافتن پاسخ برای پرسش های مطروحه و اثبات یا رد فرضیات برآمدیم و در گردآوری اطلاعات علاوه بر روش کتابخانه ای به جستجو در منابع اینترنتی نیز پرداختیم. همچنین مراجعه به رویه ی جاری در نظام حقوقی ایران از طریق بررسی احکام محاکم دادگستری و همچنین استعلام از کانون کارشناسان رسمی دادگستری در این مسیر راهگشا بود.

۷_ ساختار تحقیق :

در این پایان نامه جایگاه مالکیت خصوصی در قیاس با مالکیت عمومی و همچنین حدود مالکیت خصوصی را مورد بررسی قرار دادیم و با ورود به بحث با دسته بندی مطالب به بررسی موضوعات مرتبط با عنوان پایان نامه پرداختیم. در فصل اول از این پایان نامه به مطالعه ی مفاهیم و اصطلاحات اصلی مندرج در متن، پیشینه مالکیت خصوصی و همچنین جایگاه آن در فقه اسلامی و قوانین موضوعه پرداختیم. در فصل دوم،

خصائص حق مالکیت و محدودیت های آن مطرح گردید و در فصل سوم ابتدا به بررسی تصمیمات و اعمال دولت در راستای نقض مالکیت خصوصی پرداختیم و سپس قوانین و مقررات ناقض مالکیت خصوصی را مورد ارزیابی قرار دادیم. در فصل چهارم و پایانی آثار نقض مالکیت خصوصی و همچنین تکالیف دولت پس از نقض مالکیت خصوصی و نحوه جبران خسارت از مالکین مورد مطالعه قرار گرفت و در نهایت به نتیجه گیری از بحث پرداختیم.

فصل اول

کلیات

۱-۱- مفاهیم :

۱-۱-۱- مفهوم مالکیت :

مالک در لغت به معنای خداوند، دارا، صاحب و کسی که چیزی را دارا باشد و بتواند در آن تصرف کند آمده است و "مالکیت" با نشانه مصدر جعلی « یَت » به معنای مالک بودن است. (معین، ۱۳۶۲: ۳۷۱۲)

در فرهنگ لغت عرب نیز از مال، ملک و مالک به همین مفاهیم یاد شده است. چنانچه خلیل بن احمد در کتاب "العین" می گوید: « و الملک : ما ملکت الید من مال و خول. » یعنی ملک چیزی از قبیل مال و بنده است که ید آن را تملک کرده است. (الفراهدی، ۱۴۰۹ ه.ق: ۳۸۰)

در ترمینولوژی های حقوقی "مالکیت" عبارت است از حق استعمال و بهره برداری و انتقال یک چیز به هر صورت مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

در قانون مدنی ما مالکیت تنها در مورد عین استعمال نشده است و قانون گذار مالکیت را اعم از عین و منفعت قلمداد نموده است.

در فقه اسلامی هر سلطه ی قانونی را ملک نامند و مالکیت صفتی است که از این نظر به کار می رود. لذا گفته اند مالکیت خانه، مالکیت حق تحجیر، مالکیت منافع و ... (جعفری لنگرودی، ۱۳۶۳: ۵۹۹)

« مالکیت حقی است دائمی، که به موجب آن شخص می تواند در حدود قوانین تصرف در مالی را به خود اختصاص دهد و از تمام منافع آن استفاده کند. » (کاتوزیان، ۱۳۹۱: ۱۱۰)

مالکیت یک رابطه اعتباری بین شخص و شی است و نه یک رابطه حقیقی؛ یعنی صفتی از هیچ کس نیست که مالک چیزی باشد و صفتی برای هیچ شیئی نیست که مملوک کسی باشد و صرفاً یک رابطه ی قراردادی و اعتباری است. در تمایز بین روابط حقیقی و اعتباری باید بیان نمود که روابط حقیقی لغو پذیر نیستند و اشخاص نمی توانند آن ها را تغییر دهند، در حالی که روابط اعتباری لغو پذیرند و به میل و رأی افراد تغییر می یابند. در روابط حقیقی مصداق خارجی برای آن وجود دارد، در حالی که در روابط اعتباری مصداق خارجی وجود ندارد. مثلاً رابطه ی بدی با بیماری یک رابطه اعتباری است و نه یک رابطه ی حقیقی در حالی که شفا بخشی یک دارو برای درمان آن بیماری یک رابطه حقیقی است .

لذا به نظر می رسد که در تعریف مالکیت می توان بیان نمود که: مالکیت عبارت است از رابطه ی اعتباری بین شخص و شی که به وی حق همه گونه تصرف و استیلاء بر اموال تحت سلطه ی خود را در حدود قوانین می دهد.

۱-۱-۲_ مفهوم خصوصی :

"خصوصی" در لغت به معنای گزیدگی، ویژگی، انحصاری، انفرادی و در مقابل "عمومی" آمده است. (معین، پیشین: ۱۴۲۶)

اما مالکیت خصوصی در اصطلاح حقوقی عبارت از حقی است که به موجب آن (علی القاعده) افراد بتوانند به نفع خود سلطه ی مالکانه بر اموال داشته باشند. در همین معنا اصطلاحات مالکیت شخصی، مالکیت اختصاصی و مالکیت فردی هم به کار می رود. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۰: ۴۷ و ۴۸)

مالکیت خصوصی در مقابل اصطلاحاتی از قبیل مالکیت جمعی، مالکیت اشتراکی و مالکیت اجتماعی قرار می گیرد که عبارت است از اختصاص تملک وسائل تولید به جامعه.

مالکیت خصوصی مربوط به اموالی است که تحت مالکیت اشخاص (حقیقی و حقوقی) قرار دارد و مالکان حق استفاده و بهره برداری و نقل و انتقال آن را دارند. در مقابل، اشخاص حقوقی در حقوق عمومی یعنی دولت، شهرداری ها، سازمان ها و موسسات دولتی و ... که وظیفه انجام خدمات عمومی و اداره ی امور کشور را بر عهده دارند، برای انجام دادن وظایف گوناگون خود اموال مختلفی در اختیار دارند و بر طبق مقررات آن ها را به طور مستقیم و یا غیر مستقیم برای بهره برداری در اختیار عموم قرار می دهند. به عنوان مثال پل ها و راه های عمومی از اموالی است که مستقیماً در اختیار مردم قرار گرفته و بیمارستان های عمومی از اموالی هستند که به طور غیر مستقیم در اختیار عموم مردم جامعه قرار گرفته اند.

این اموال به جهت آن که متعلق به عموم مردم است به آن اموال عمومی گفته می شود و قابل نقل و انتقال و تملک خصوصی نیست مگر اینکه قانون خاصی آن را از قلمرو خود خارج کرده و در اختیار اموال اختصاصی دولت قرار دهد. (همان)

۱-۱-۳_ مفهوم نقض :

نقض در لغت به معنای شکستن، ویران کردن، منهدم کردن، شکستن عهد و پیمان و باطل کردن حکمی که داده شده، آمده است. (معین، پیشین: ۴۷۹۳)

مراد از نقض مالکیت خصوصی اعم است از سلب و تحدید آن. تعرض به حق مالکیت خصوصی اشخاص همیشه در قالب سلب آن نمود پیدا نمی کند و در پاره ای از موارد بدون اینکه موجبات سلب کامل این حق به وجود آید، تعرض به آن تنها به صورت تحدید آن ظاهر می گردد، که هر دوی این امور در قالب نقض مالکیت قابل طرح است.

"سلب" معنای از میان بردن کلی یک حق را به ذهن متبادر می کند و "تحدید" ، محدود نمودن تنها جزئی از یک حق را به ذهن متبادر می نماید . در حالی که " نقض " مفهومی ورای این دو عنوان می باشد که به نوعی دربرگیرنده هر دوی این مفاهیم خواهد بود.

۱-۲- پیشینه :

۱-۲-۱- مالکیت خصوصی از منظر نظام های سیاسی و اقتصادی :

در نظام های مختلف سیاسی اقتصادی دنیا برای مالکیت خصوصی جایگاه متفاوتی قائل هستند، شاید در یک تقسیم بندی کلی بتوان این نظام ها را به سه دسته ی نظام کاپیتالیسم^۱، سوسیالیسم^۲ و مختلط تقسیم نمود. هرچند که در برخی از تقسیم بندی ها، نظام اقتصادی اسلامی نیز به عنوان یک نظام اقتصادی در کنار نظام سرمایه داری و سوسیالیستی مورد مطالعه قرار گرفته است. (نمازی، ۱۳۸۷: ۴۰)

حال به بررسی جایگاه مالکیت خصوصی در این نظام ها می پردازیم :

۱-۲-۱-۱- کاپیتالیسم :

کاپیتالیسم یا سرمایه داری نظامی اقتصادی است که مبتنی بر مالکیت خصوصی وسائل و ابزار تولید و قبول آزادی های فردی در فعالیت اقتصادی است. این نوع نظام، موفقیت بیشتر را در فراهم کردن زمینه برای حداکثر کردن سود در بازار می داند و ضمن تأکید بر همسویی منافع فرد و اجتماع، مکانیسم بازار را در برقراری تعادل اقتصادی کافی دانسته و هر نوع مداخله دولت را محکوم می کند. (برودل، ۱۳۸۸: ۵۴)

این مفهوم در عام ترین معنایش تنها از آغاز سده ی بیستم وجود دارد. تاریخ آن را می توان تقریباً سال ۱۹۰۲ میلادی یعنی زمانی که هربرت سومبارت^۳ کتاب معروف خود "سرمایه داری مدرن" را منتشر کرد، دانست. اقتصاد سرمایه داری عملاً بین قرون ۱۶ و ۱۹ میلادی در انگلیس به تدریج رسمی شد. با وجود اینکه برخی ویژگی های این نظام در دوران خیلی گذشته نیز دیده می شود، شکل های ابتدایی سرمایه داری تجاری^۴ در اواخر قرون وسطی شکوفا شد. (همان)

سرمایه داری از پایان دوره فئودالیسم در دنیای غرب، نظام غالب بوده است و به تدریج این نظام از انگلیس به سراسر اروپا گسترش یافته و مرزهای سیاسی و فرهنگی را درنوردید. در قرون ۱۹ و ۲۰ میلادی سرمایه داری ابزار غالب، ولی نه انحصاری صنعتی شدن را در دنیا فراهم آورده است. (همان)

۱ _ Capitalism

۲ _ Socialism

۳ _ Herbert Sombart

۴ _ merchant capitalism