

حریم اماکن تاریخی و ملی نسبت به املاک مجاور در آرا قضایی

یاسر سبحانی^۱، شکرالله نیکوند^۲

^۱ کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد دماوند، ایران (نویسنده مسئول)

^۲ عضو هیئت علمی، رشته حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد دماوند، ایران

چکیده

هدف از تعیین حریم برای آثار و بناهای تاریخی، حفظ موجودیت و یکپارچگی اثر می‌باشد و در صورت فقدان تخصیص این حریم، ماندگاری این میراث‌های گران‌بها و ارزشمند با خطر نابودی مواجه می‌شوند. این حریم شامل حریم‌های بصری، حفاظتی و کاربردی می‌باشد. قانون‌گذار در قانون مجازات اسلامی ماده ۵۶۰، به‌صراحت درباره حریم حفظ و نگهداری از این میراث‌ها، پرداخته است و سازمان میراث فرهنگی متولی تعیین میزان و حدود حریم آثار و ابنیه‌های تاریخی می‌باشد. به‌عنوان نمونه بر طبق نظر سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، حریم مسجد و مدرسه عالی سپهسالار، این چنین آمده است: در منطقه ممنوعه، احداث هر نوع ساختمان‌های بیش از دو طبقه متعارف و هماهنگ ممنوع است. در محوطه پارکینگ مجلس شورای ملی سابق نیز ارتفاع ساختمان نباید از دو طبقه متعارف و هم‌آهنگ متجاوز باشد. مبانی فقهی ایجاد حریم آثار و بناهای تاریخی را می‌توان بر مبنای مباحث و قواعد فقهی - اصولی چون مصالح مرسله، اصل ملازمه، قاعده لاضرر، انفال و مشترکات عمومی پایه‌ریزی نمود. مالکیت دولت بر انفال، جزء احکام اولیه است در نتیجه می‌تواند هرگونه تصرف در انفال را محدود و مشروط نموده و لذا بدلیل اینکه بسیاری از آثار و بناهای تاریخی جزء انفال به حساب می‌آیند، دولت شرعاً و بر اساس حکم اولیه حق دارد برای حفظ آن‌ها، حریم و قوانین لازم را وضع کند و افراد را ملزم به رعایت آن نماید.

واژه‌های کلیدی: حریم، آثار تاریخی و ملی، آراء قضایی، ضمانت اجرا

مقدمه

رشد شتابان شهرنشینی و افزایش ناگهانی جمعیت شهری و پیش آمدن نیازهای جدید در زندگی شهری، توجه برنامه ریزان و احساس تعلق شهروندان به بافت‌های ملی و تاریخی را کاهش داده است. از منشور آتن ۱۹۳۳ تا منشور آمستردام ۱۹۷۵ چهل و دو سال طول کشید تا جوامع توسعه یافته از پرداختن به تک بنا فارغ شوند و به مداخله در بافت‌های ارزشمند تاریخی با هدف تجدید حیات و روانبخشی بیندیشند. وسعت بافت‌های تاریخی شهرهای ایران قابل توجه است، اما سابقه پرداختن به حفاظت و احیای این بافت‌ها چندین طولانی نیست. در این میان بی توجهی به آثار با ارزش این بافت‌ها از سوی شرکت‌های مداخله کننده در امر نوسازی و بهسازی و همچنین تعیین محدوده های حریم این آثار توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بیش از پیش این عناصر را در انزوا قرار داده است و همچنین اماکن تاریخی را در خطر فرسودگی باقی گذاشته است. از این رو حفاظت از حریم اماکن تاریخی و ملی با ارزش که به عنوان پدیده های نمادین هویتی تلقی میشوند امری ضروری میباشد. در شرایط کنونی، دولت تنها عاملان حفاظت هستند و از طرفی، وضع مقررات حفاظتی، حقوق مالکیت آن‌ها را محدود کرده است. در کنار عوامل محدودکننده توسعه ملک باید مشوقهایی نیز وجود داشته باشد تا انگیزه لازم جهت حفاظت را ایجاد کند. از طرفی بافت اماکن تاریخی، کلیتی یکپارچه و دارای ارزشهای تاریخی، اجتماعی، عملی و زیبایی شناختی است. به این ترتیب بافت تاریخی به وسیله آثار با ارزش و مجموعه دارای وحدت تعریف میشود، که حفاظت و نگهداری آن مستلزم توجه به هر دو بخش میباشد. از این رو بررسی روابط متقابل بافت و بنا و شیوه های نگهداری آن‌ها و حفظ حریم در آن‌ها ضرورت میباشد. حریم گذاری با تعیین ضوابط قانونی برای محدوده اطراف اثر تاریخی ملی به حفظ اثر از راه پیوند آن با محیط اطراف می پردازد. از آنجایی که بخش عمده‌های از بافت‌های تاریخی در محدوده حریم قرار میگیرد، مطالعه اثرات حریم بر بافت تاریخی و محدوده حریم گذاری شده حائز اهمیت می شود. با توجه به اینکه ضوابط حریم محدودیتهایی مربوط به حق مالکیت و ساختمان سازی را مطرح میکنند، روند ساخت و ساز و مرمت در محدوده سیر نزولی را طی میکند و با کاهش کیفیت واحدهای ساختمانی فرسودگی بافت افزایش می یابد. مدیریت تغییر در محیط پیرامون محوطه و آثار تاریخی ضرورتاً مستلزم پیشگیری یا ایجاد مانع در برابر تغییر نیست، از این رو گاهی بازنگری در ضوابط و مقررات مربوط به محدوده حریم گذاری شده نیز ضرورت می‌یابد. در تعیین حریم اماکن تاریخی ضرورتاً تهدیدهای بالقوه موجود یا محتمل که نحوه استفاده از اراضی و املاک مجاور برای بقای عین اثر به وجود می‌آورند، با توجه به وضعیت ایستایی اثر بررسی و محدودیت‌های لازم تعیین و ایجاد می‌شود. وسعت محدوده حریم با توجه به ویژگیهای اثر تاریخی و محیط پیرامون تعیین میگردد و شامل بررسی ویژگی‌های زیبایی‌شناختی، تاریخی و فنی بنا و همچنین بر اساس مطالعات باستان شناختی، تاریخی، معماری، اقتصادی، فنی و نحوه توسعه محیط پیرامون می‌باشد. در بخش فرضیه، رویه قضایی به طور محکم و شدید از حریم آثار تاریخی دفاع کرده است. روش تحقیق حاضر توصیفی و تحلیلی هست و از روش کتابخانه ای که روش معمول و رایج در بسیاری از گرایشهای علوم انسانی است استفاده شده است و با جمع اوری اطلاعات به وسیله فیش (ابزار گردآوری اطلاعات) انجام شده است.

مفهوم حریم، این است که، برای شناسایی موضوعی حق حریم نخست باید ریشه های واژه حریم از نظر لغت و اصطلاح صورت بگیرد و بعد بررسی و شناخت آن در ادبیات حقوقی و راهنمایی نهایی جهت شناخت آن انجام شود. در لغت و در اصطلاح یک معنای روشن و خاص ندارد و تعابیر مختلف برای رساندن معنای آن بکار رفته است. در فقه و قرآن ما منظور از حریم همان حرمت است و عدم تجاوز به مال دیگران اما در حقوق برای انتفاع از مال یا ملک خود است و دسترسی به آن اما در هر

دو مورد احترام به مالکیت است. همچنین، حریم ارتفاقی مثبت به نفع اموال غیر منقول خصوصی یا عمومی بدون استثنا در اراضی موات، ایجاد شود. در صورت نخست، سبب ایجاد حریم، احیا می‌باشد و در صورت دوم، حکم قانون.

الف) حریم ارتفاقی مثبت ناشی از احیا: سبب حریم ارتفاقی مثبت در اراضی موات و به نفع مالکین خصوص، احیای زمین موات است. چه، هنگامی که زمین مراتی به قصد تملک احیا می‌شود، قصد ارتفاق در مجاور آن را نیز درون خود به همراه دارد که موجب ایجاد حق ارتفاق است. به گفته دیگر، چنانکه احیا به قصد تملک موجب ایجاد حق مالکیت است، احیا به قصد ارتفاق، موجب ایجاد حق ارتفاق است (هاشمی شاهرودی، ۱۶۲۳، ص ۱۹۹). بر همین بنیان است که در فقه گفته شده حریم دوم چاه، قنات و چشمه، به تبع احیای آن ایجاد می‌شود (طباطبایی حائری، ۱۴۱۸، ص ۱۰۵). همان طور که در بند پیش گذشت نشانه هایی از این باور و مصادیق آن را در مراد ۱۵۸ و ۱۹۰ قانون مدنی نیز می‌توان دید.

ب) حریم ارتفاقی ناشی از حکم قانون: حریم ارتفاقی مثبت به نفع اموال عمرمی در اراضی مرات، به حکم قانون ایجاد می‌شود. چه، اراضی موات وفق اصل ۴۴ قانون اساسی تحت اختیار حکومت اسلامی است. از این رو، قانون می‌تواند، بدون اینکه نیاز به احیا از طرف نهاد عمومی باشد، نسبت به ایجاد حق ارتفاق برای اموال عمومی مبادرت نماید. برای نمونه، بند خ از ماده یک آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیل ها، مرداب ها، برکه های طبیعی و شبکه های آبرسانی، آبیاری و زهکشی اصلاحی ۱۳۸۲ / ۱۲ / ۱۸ است که برای برکه و نهر طبیعی، رودخانه، مسیل و مرداب، حریم کمی به میزان یک بیست متر، به منظور عملیات لایروبی و بهره برداری، مقرر نموده است. از این رو، وزارت نیرو در اراضی موات حق ارتفاق مثبت دارد تا نسبت به عملیات لایروبی و بهره برداری موارد یاد شده اقدام نماید. در فقه حریم رودها، جزء حریم نوع اول مطرح شده و مشهور قائل به حق مالکیت دارنده حریم است و تفاوتی میان این قسم و سایر اقسام این نوع حریم نگذاشته اند (محقق حلی، ۱۴۰۸، ص ۲۱۵). اما در مقرر یادشده، دیدگاه فقهای دیگر (سبزواری، ۱۶۱۳، ص ۴۴۳) پذیرفته شده و حق صاحب حرم، حق ارتفاق نامیده شده است. چه، تصرفات مورد نیاز برای کمال انتفاع از رود، با حق ارتفاق مثبت تأمین می‌شود. باید افزود که این حق ارتفاق مثبت در اراضی ملکی نیز وجود دارد. اما به معنی تحمیل حریم ارتفاقی مثبت بر اراضی ملکی و استثنای بر قاعده نیست. چه، رودها به طور طبیعی وجود داشته و اشخاص اراضی موات پیرامون آن را احیا کرده اند. بدین معنی که به طور معمول وجود رود مقدم بر احیای اراضی موات پیرامون آن است. از این رو، رعایت حریم رود لازم بوده و اشخاص نباید به محدوده آن وارد شده و مبادرت به احیا می‌کردند. اما اگر تجاوز به حریم صورت گرفته و اشخاص مالکیتی برای خود در نظر گرفته باشند، قانون‌گذار به جهت عدم نیاز به تصرف مالکانه، تنها حق ارتفاق مثبت را برای متصدی رودها و مشابه آن در نظر گرفته است. بنابر این، تحمیل حق ارتفاق مثبت بر اراضی ملکی پیرامون رودها، در راستای قاعده ایجاد حریم در اراضی موات بوده و استثنا بر آن شمرده نمی‌شود. بلکه، پیش از احیای آن اراضی ملکی، این حریم وجود داشته و مالکین مکلف به احترام به آن بوده اند. و همچنین، حریم ارتفاقی منفی نیز مانند حریم ارتفاقی مثبت در اراضی موات به نفع اموال خصوصی ناشی از احیا و به نفع اموال عمومی به حکم قانون ایجاد می‌شود. اما قاعده ایجاد حریم در اراضی موات، در خصوص حریم ارتفاقی منفی با استثنائات چندی رو به رو شده است:

الف) اموال خصوصی: برای اموال غیر منقول خصوصی، در اراضی ملکی حریم ارتفاقی منفی در نظر گرفته نشده است. چه، با تعارض ضرر دو طرف و تساقط آن، قاعده تسلیط به مالک اجازه می‌دهد در حدود شرایط ماده ۱۳۲ قانون مدنی هر تصرفی را در ملک خود انجام دهد (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ص ۲۵۶). بر همین بنیان است که فقها تردیدی در جواز حفر چاه از سوی مالک در ملک خویش ولی اینکه به مالک مجاور ضرر وارد شود به خود راه نداده اند (شهید ثانی، ۱۹۱۳، ص ۲۷). با این همه، حقوقدانان

با در نظر گرفتن مقررات خاص چاه و قنات نتیجه گرفته اند که این موارد در املاک نیز دارای حریم ارتفاقی منفی بوده و استثنای بر قاعده به شمار می روند (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ص ۲۶۹؛ صفائی، ۱۳۸۸، ص ۲۷۶). در توجیه این استثنا و انحصار آن بر این موارد می توان گفت که آب های زیر زمینی در زمره مشترکات عمومی است (اصل ۴۴ قانون اساسی و ماده ۱ قانون توزیع عادلانه آب). حکومت بر اساس منابع موجود و مصالح عمومی، اجازه حیات را به دیگران می دهد. اما در صورتی که منابع آبی کافی نباشد مجوز حیات داده نمی شود. چنان که، در بسیاری از دشت های آبی کشور حفر چاه و قنات جدید به طور کلی ممنوع شده است. بنابراین، اگر مجرز حیات به اندازه منابع موجود داده شود توجیهی برای صدور مجوز جدید با توجه به نبود آب کافی وجود نخواهد داشت. مشابه این حالت، موردی است که بر پایه ماده ۱۰۹ قانون مدنی اگر اشخاص نسبت به حیات آب رودخانه اقدام نمایند و آب کافی نباشد، اشخاص جدید حق حیات آب را ندارند؟

ب) اموال عمومی: ایجاد حریم ارتفاقی منفی در اراضی ملکی به نفع اموال عمومی گستره بیشتری دارد. در ارتفاق منفی، قانون گذار، به منظور حفظ نظم و تأمین بهره برداری از املاک، محدودیت هایی را نسبت به حق مالکیت ایجاد کرده است (کاتوزیان، ۱۳۹۱، ص ۲۳۹) که مشمول قسمت اخیر ماده ۳۰ قانون مدنی قرار می گیرد. چنان که در فقه نیز قاعده تسلیط به حدود شرعی محدود شده است (محقق داماد، ۱۴۰۶، ص ۲۲۷). با این همه، در حرم ارتفاقی مثبت نمی توان به مبنای یاد شده استناد جست. چه، آنچه در این گونه، صورت می گیرد اجازه صاحب حق در ورود به ملک دیگری و تصرف جزئی در آن است در حالی که، محدودیت تسلیط فقط به معنی منح مالک از تصرفات منافی است و مجوزی برای تصرفات دیگران نیست. مصادیق حریم ارتفاقی منفی که به نفع اموال عمومی در اراضی ملکی افزون بر اراضی مقرر شده عبارتند از (حریم ارتفاقی استثنایی): حریم آب های زیر زمینی (چاه، قنات و چشمه) موضوع مواد ۱۳۷-۱۳۹ قانون مدنی و ماده ۱۴ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۹۱ / ۱۲ / ۱۹؛ حریم کیفی نهر طبیعی و رودخانه مندرج در بند خ از ماده یک آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیل ها، مرداب ها، برگه های طبیعی و شبکه های آبرسانی، آبیاری و زهکشی اصلاحی ۱۳۸۲ / ۱۲ / ۱۸؛ حریم دریاچه احداثی پشت سدها مندرج در قانون تعیین حریم دریاچه احداثی در پشت سدها مصوب ۱۳۵۰ / ۴ / ۱۳۵ و آیین نامه آن؛ حریم راه های برون روستایی موضوع تصویب نامه تعیین حریم راه های روستایی مورخ ۱۳۶۹ / ۲ / ۱۹ هیئت وزیران؛ حریم راه های برون شهری و راه آهن (نوار حفاظتی) موضوع ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راه ها و راه آهن ۱۳۷۹ / ۲ / ۱۱ و آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راه ها و راه آهن مصوب ۱۳۸۱ / ۱۱ / ۱۶؛ حریم ایمنی خطوط انتقال گاز موضوع قانون منع احداث بنا و ساختمان در طرفین خطوط لوله انتقال گاز مصوب ۱۳۵۰ / ۳۱ / ۳ و مصوبه شماره ۳۵۸-۱۷۰۹۷ مورخ ۱۳۹۳ / ۱۰ / ۳۰ شرکت ملی گاز ایران؛ حریم خطوط انتقال برق موضوع ماده ۱۸ قانون سازمان برق مصوب ۱۳۶۶ / ۱۹ و ماده ۱۰ لایحه قانونی رفع تجاوز از تأسیسات آب و برق کشور مصوب ۱۳۵۹ / ۳ / ۵؛ حریم میراث فرهنگی موضوع ماده نه نظام نامه اجرای قانون راجع به حفظ آثار عتیقه (حفظ آثار ملی) مصوب ۱۳۱۱ / ۸ / ۲۸ و بند ۱۲ ماده ۳ قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور مصوب ۱۳۶۹ / ۲ / ۱؛ حریم بیرونی فرودگاه موضوع ماده ۲۱ قانون سازمان هواپیمایی کشور مصوب ۱۳۲۸ / ۲۸، تصویب نامه راجع به تأمین بی خطری پرواز هواپیماها مصوب ۱۳۳۱ / ۱۰ / ۲۰، تصویب نامه در خصوص تأمین بی خطری پرواز هواپیماها تا شعاع ۳۰۰ متری مصوب ۱۳۰۲ / ۲ / ۳، آیین نامه کاربری اراضی اطراف فرودگاه ها مصوب ۱۳۸۰ / ۴ / ۶ و بند ۲۶ ماده یک آیین نامه احداث، توسعه، بهره برداری و مدیریت فرودگاه های غیر نظامی مصوب ۱۳۹۲ / ۱ / ۱۸. در بخش حریم (حق ارتفاق منفی) آثار و بناهای تاریخی، به موجب ماده ۹ آئین نامه اجرایی قانون راجع به حفظ آثار ملی که مورخه ۱۳۰۹ / ۱۱ / ۲۵ به تصویب رسیده برای حفظ آثار و امکان علی که بنا بر ملاحظات تاریخی

حائز اهمیت مخصوصی است ممکن است مناطق مخصوصی از طرف دولت تشخیص شود که ساختمان و غرس أشجار و حفر چاه ها و قنوات و احداث قبرستان ها در آن ممنوع باشد. بند ۱۲ ماده ۳ قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی (مصوب ۱۳۶۷/۰۲ / ۰۱) در بیان «وظایف سازمان به انتین حریم بناها. مجموعه ها، محوطه ها و تپه های تاریخی ثبت شده و شرایط خاصی معماری و طراحی داخل حریم اشاره دارد. مادهی ۱۰۲ قانون شهرداری ها الحاقی ۱۳۶۵ / ۱۱ / ۲۷ نیز چنین مقرر داشته است: «اگر در موقع طرح و اجرای برنامه های مربوطه به توسعه معابر تأمین سایر احتیاجات شهری مندرج در ماده ۹۶ الحاقی این قانون به آثار باستانی برخورد شود شهرداری مکلف است موافقت وزارت فرهنگ و هنر را قبلا جلب نماید و نیز شهرداری ها مکلفند نظرات و طرح های وزارت فرهنگ و هنر را راجع به نحوه حفظ آثار باستانی و میزان حریم و مناظر ساختمان ها و میدان های مجاور آن ها را رعایت نمایند

تبصره- وزارت فرهنگ و هنر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ مراجعه وزارت کشور نظر قطعی خود را به شهرداری اعلام بدارد. و همچنین در بخش مفهوم آثار و ابنیه تاریخی، بناها و مجموعه ها و اماکن و محوطه های تاریخی، نگاره ها، تندیس ها، پیکره ها و کتیبه ها و نقوش و آذین ها و هر عنصر تاریخی دیگر که به آثار متصل یا متکی و یکصد سال و بیشتر از عمر آن ها گذشته باشد. فرهنگ لاروس نیز از اثر تاریخی، تعریفی ارائه داده است: اثر تاریخی به بنا و یا شیئی منقول اطلاق می شود که به یک اجتماع یا فرد مخصوصی تعلق داشته و به خاطر ارزش تاریخی و یا هنری آن به دنبال یک طبقه بندی اداری، جهت تأمین حفاظتش تحت نظام قانونی قرار گیرد به نظر برخی از اساتید حقوق، آثار تاریخی، اشیاء و ابنیه ای هستند که به علت گذشت زمان طولانی بر آن ها، یک قوم به آن ها علاقه تاریخی پیدا کرده باشند. عده ای دیگر معتقدند که: «بناها، مجموعه ها، اماکن، محوطه های تاریخی، نگاره ها، تندیس ها، پیکره ها، کتیبه ها، نقوش، آذین ها و هر عنصر تاریخی که به آثار متصل یا متکی و یکصد سال و بیشتر از عمر آن ها گذشته باشد، اثر تاریخی محسوب می شود». ماده یک قانون راجع به حفظ آثار ملی در تعریف آثار ملی بیان داشته است: «کلیه آثار صنعتی و ابنیه و اماکنی که تا اختتام دوره ی سلسله می زندیه در مملکت ایران احداث شده اعم از منقول و غیر منقول با رعایت ماده ۴ این قانون می توان جزو آثار ملی ایران محسوب داشت و در تحت حفاظت و نظارت دولت می باشد. « (خلیلیان، ۱۳۷۶، ص ۲۵) قطعنامه موسوم به ونیز در مورد حفظ و مرمت میراث فرهنگی مصوب ۱۹۶۴ اثر تاریخی را نه تنها شامل ساخته های معماری منفرد می داند، بلکه فضای شهری و مناظر را که مبین یک تمدن خاص از یک تحول مشخص و از یک حادثه تاریخی است را نیز شامل می داند. این مفهوم تنها مختص به ساختمان های معماری بزرگ نبوده بلکه در مورد ابنیه و آثار کوچک معماری که به مرور معنا و مفهوم فرهنگی به خود گرفته اند نیز به کار برده می شود. آثار تاریخی به دو گروه ملی و مذهبی تقسیم می شوند (۱) آثار مذهبی: به کلیه ابنیه و اشیایی اطلاق می شود که به جهت علایق دینی و اعتقادی ایجاد شده باشند. (۲) آثار ملی: به کلیه آثار صنعتی، ابنیه و اماکنی که تا پایان دوره زندیه در مملکت ایران احداث شده اعم از منقول و غیر منقول اطلاق می شود خصوصیت و ویژگی که از نظر این قانون، باعث می شود یک مال در فهرست آثار ملی قرار بگیرد عبارت از قدمت آن اثر می باشد. بدین معنا که از نظر زمانی، ساخت این مال باید حداکثر تا پایان حکومت زندیه صورت پذیرفته باشد؛ بنابراین اگر مالی هر چند از لحاظ ساختار هنری و تاریخی منحصر به فرد باشد و لیکن بعد از تاریخ مزبور ساخته شده باشد، نمی تواند جزء آثار ملی محسوب شود و به خاطر همین امر مقنن در سال ۱۳۵۱ قانون ثبت آثار ملی را تصویب نمود که مطابق آن وزارت فرهنگ و هنر اجازه دارد آثار غیر منقولی را که از نظر تاریخی یا شئون ملی واجد اهمیت باشند را صرف نظر از تاریخ با پیدایش آن با تصویب شورای عالی فرهنگ و هنر در عداد آثار ملی مذکور در قانون به ثبت برساند قبل از تصویب این قانون، آثار ملی بسیاری وجود داشتند که تاریخ ایجاد آن ها به بعد از سلسله

زندیه در ایران مربوط می شد و آثار ارزشمند بسیاری را که از زمان قاجاریه به بعد ایجاد شده بودند را شامل نمی شد. برای اینکه این گونه آثار از مزایای حمایتی مربوط به آثار فرهنگی بهره مند شوند، این ماده واحده به تصویب رسید) قانون گذار با تصویب این قانون ملاک قبلی تشخیص آثار ملی را تا حد نسبتاً مطلوبی توسعه بخشید.

بحث و نتیجه گیری

حق حریم گونه ای از حق ارتفاق است که دیگران را از تصرفات منافی و موجب تضرر مالک باز می دارد. آنچه باید ملاک تشخیص اعمال منافی و حدود حق حریم قرار گیرد عبارتست از ملاک «دفع ضرر از مالک». این ملاک با استفاده از مواد ۱۳۸ و ۱۳۹ ق. م. به دست می آید و در شناسایی مصادیق حق حریم در تمام موارد به کار خواهد آمد. در واقع نمی توان آنگونه که برخی از نویسندگان گفته اند، ملاک شناسایی حق حریم را مستند به ماده ۱۳۹ ق. م. «کمال انتفاع» دانست؛ چه مادهی اخیر الذکر در مقام بیان ملاک حق حریم نیست.

۲- قانون مدنی از میان تمامی مصادیق املاکی که حق حریم در خصوص آنها ایجاد می شود صرفاً به حریم چشمه، قنات و چاه اشاره نموده است. ماده ی ۱۳۷ حریم چاه را برای آب خوردن ۲۰ گز و برای زراعت ۳۰ گز «تعیین کرده است. ماده ۱۳۸ نیز حریم چشمه و قنات را در زمین رخوه (سست) و زمین سخت به ترتیب ۵۰۰ متر و ۲۵۰ گز تعیین نموده است. مراد از «گز» با توجه به قانون اوزان و مقیاس ها مصوب سال ۱۳۰۶ همان «متر» می باشد. در نتیجه باید گفت منظور قانون گذار مدنی از ملاک های فوق به ترتیب ۲۰ متر، ۳۰ متر، ۵۰۰ متر و ۲۵۰ متر بوده است. همچنین باید توجه داشت که حریم های فوق الذکر در نصوص مؤخر التصویب شاهد تغییراتی در خصوص مراجع صالح به شناسایی بوده اند ولی با این حال به نظر نمی رسد هیچ یک از دو نص مزبور (مواد ۱۳۷ و ۱۳۸ ق. م) نسخ شده باشند بلکه نصوص مؤخر التصویب از این جهت تعارضی با مواد قانون مدنی ندارند.

منابع

۱. امامی، حسن (۱۳۷۱). حقوق مدنی. جلد اول، تهران: اسلامیه.
۲. باریکلو، علیرضا (۱۳۹۱). اموال و حقوق مالی. تهران: سمت.
۳. بهرامی، داریوش (۱۳۹۴). حقوق ثبت املاک در ایران. تهران: میزان.
۴. جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۸). حقوق اموال. تهران: گنج دانش.
۵. حائری شهاباغ، علی (۱۳۸۷). شرح قانون مدنی. جلد اول، تهران: گنج دانش.
۶. شعبانی، شاهین و مقصود پوریاری (۱۳۸۷). راهنمای کاربری اراضی اطراف حریم راهها و راه آهن. تهران: پژوهشکده حمل و نقل.
۷. صفائی، حسین (۱۳۸۸). حقوق مدنی: اشخاص و اموال. تهران: میزان.
۸. کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۱). اموال و مالکیت. تهران: میزان.
۹. کامیار، غلامرضا (۱۳۸۵). حقوق شهری و شهرسازی. تهران: مجد.
۱۰. محقق داماد، مصطفی (۱۴۰۶). قواعد فقه. جلد اول، تهران: مرکز نشر علوم اسلامی.

۱۱. شفیعی، عبدالله (۱۳۸۳). بازشناسی نهاد حریم (۱). مجله کاوشی نو در فقه، شماره ۴۱، صفحات ۱۹۰-۱۳۷.
۱۲. غفاری، هدی، محمود زمانی و مسعود رحمانی (۱۳۹۴). ماهیت تأسیس حقوقی حریم طرح‌ها و اموال عمومی عام‌المنفعه در املاک خصوصی مجاور آن‌ها. مجله مطالعات فقه و حقوق اسلامی، شماره ۱۲، صفحات ۱۸۵-۲۱۰.