



مالکیت فضای محاذی مال غیر منقول



سجاد خواجه افضلی، کارشناس ارشد حقوق خصوصی

چکیده

بر اساس ماده ۳۸ قانون مدنی، مالکیت ساختمان مستلزم مالکیت فضای محاذی آن شامل فضا و قرار می‌باشد. با این وجود، به نظر می‌رسد فضای محاذی علاوه بر این دو، شامل اطراف ساختمان‌ها نیز می‌شود. این فرض مبتنی بر شناسایی «حریم» برای «املاک» در قانون ملی شدن آب (۱۳۴۷)، در قوانین شهرداری‌ها و در رویه قضایی می‌باشد. با این وجود، اعمال این حق به جهت تعارض با حکم عدم قابلیت تملک خصوصی شوارع عمومی، با محدودیت‌هایی همراه است. امروزه با گسترش شهرنشینی و افزایش وسایل حمل و نقل عمومی، موضوع ترافیک و کمبود فضای پارک خودرو، به یک معضل عمومی تبدیل شده است. با دقت در مواد قانون مدنی و سایر قوانین موضوعه، نخستین مسئله‌ای که به ذهن متبادر می‌شود؛ این است که هیچ‌کس حق ندارد بخشی از خیابان را تملک کند و یا رفتاری نشان دهد که گویی فرد مالک آن بخش از خیابان است؛ چراکه قانون مدنی به صراحت مواد ۳۰، ۳۱ و ۳۵، از متصرفی حمایت می‌کند که به طور قانونی و مشروع مالک آن ملک شده است؛ اما با دقت در قوانین، تفسیر منطقی از ماده ۲۴ قانون مدنی، اخذ وحدت ملاک از برخی قوانین؛ مانند قانون ملی شدن آب (۱۳۴۷) و عرف جامعه، می‌توان نوعی مالکیت متزلزل نسبت به فضای محاذی برای برخی ساکنین کوچه‌های بن‌بست متصور شد تا بتوانند از حریم اطراف ساختمان برای پارک وسیله نقلیه خویش استفاده و مانع استفاده دیگران گردند.

واژگان کلیدی: مالکیت، مال مشاع، فضای محاذی، حریم املاک، فضا و قرار

درآمد

انسان موجودی اجتماعی و نیازمند ارتباط با دیگران است. از این رو با پیشرفت جوامع بشری و همچنین اضافه شدن وسایل صنعتی، انسان‌ها بیش از گذشته به دیگران نیاز پیدا کردند؛ چراکه امروزه در زندگی شهری، انسان‌ها برای رفع نیازهای خود باید با یکدیگر تعامل داشته باشند. حقوق به عنوان ابزاری مناسب برای تنظیم این روابط پیچیده عمل نموده، جامعه را از هرج و مرج و ناهنجاری‌ها نجات می‌دهد. بشر امروز، جهت حفظ و نگهداری اموال خود؛ نظیر اتومبیل، علاوه بر ملک اختصاصی، نیازمند فضای بیشتری می‌باشد که فضای محاذی ساختمان‌ها یکی از مصادیق آن به شمار می‌آید.

حال این سؤال مطرح می‌شود که آیا فضای محاذی اطراف ساختمان جزء حریم ملک به حساب می‌آید و مالک می‌تواند در آن تصرف مالکانه نماید؟

در این کار تحقیقی که حول محور پاسخ به این سؤال می‌باشد، ابتدا اصل «مالکیت» و سپس «مال مشاع» که بی‌ارتباط به موضوع نیست، مورد بررسی قرار می‌گیرد؛ چراکه برای تبیین مفهوم تصرف در فضای محاذی مشترک لازم است مفهوم مال مشاع نیز بررسی و سپس به موضوع اصلی؛ یعنی فضای محاذی پرداخته شود.

برج‌های سربه‌فلک کشیده در شهرهای مختلف جهان معاصر، نماد بخشی از صنعت و فناوری‌های پیشرفته امروزی در ساخت‌وساز است. اینکه مالکیت فضای بالای هر زمینی به صورت نامحدود و تاهر کجا صنعت ساخت‌وساز، برای بهره‌برداری امکان‌پذیر سازد، تابع مالکیت اصل زمین است یا نه دغدغه

فضایی نیز در گشودن پنجره‌ای یا درآمدن شاخه‌ای به ملک غیر خلاصه می‌شد. طبعاً مباحث فقهی نیز متناسب با همین ظرفیت و جایگاه محدود بود؛ ولی امروز تحول کمی و کیفی در امکان بهره‌وری از فضا آن را تا سرحد موضوعات نوپیدا پیش برده، باب فروع و مسائل جدیدی را گشوده است که دیگر نه آن نگاه‌های محدود و نه پاسخ‌های موجود راهگشاست. از سوی دیگر آنچه در منابع فقهی ما درباره فضا آمده هم پراکنده است و هم بسیار مختلف و مبنای روشن و منقحی وجود ندارد و همین امر موجب شده است تا برخی آنچه را که درباره فضای محاذی کعبه گفته شده است (از زیر زمین تا دل آسمان حکم کعبه را دارد)، به همه زمین‌ها تعمیم دهند.

۱- بررسی مالکیت فضای محاذی

بحث از عمق و فضای محاذی زمین به تبع سطح زمین، در متون فقهی؛ مانند بحث در احداث بالکن، نحوه تصرفات در فضای محاذی اماکن عمومی (حلی، ۱۴۰۸ ق: ۲/۹۹)، تصرفات مالکان زمین‌های هم‌جوار به لحاظ وارد شدن شاخه‌های درخت به فضای محاذی زمین غیر (حائری، بی‌تا: ۲/۱۰۲)، اباحه مکان مصلی (یزدی، ۱۴۰۹ ق: ۱/۵۶۷) و... آمده است و برخی از علما مالک زمین را مالک فضای محاذی زمین تا حدود متعارف دانسته‌اند (نائینی، ۱۴۱۱ ق: ۲/۴-۵).

در حقوق ایران، مالکیت در رأس حقوق مختلفی است که برای افراد نسبت به اموال حاصل می‌شود؛ چراکه کامل‌ترین حقوق نسبت به اموال همین قسم است. علمای علم حقوق در باب تعریف از این مبحث

و چالشی پیش روی فقها و حقوقدانان است. دشوار است باور کنیم قاعده فقهی تبعیت مالکیت فضای محاذی زمین از مالکیت اصل زمین را فقهایی به قدمت شیخ طوسی (ره) تا صدها سال پس از او، با تصویری نامحدود و فراتر از متعارف زمان و مکان خود، باور داشته‌اند؛ البته اطلاقاتی مانند آیات شریفه «هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا»، (سوره بقره: ۲۹) «وَ الْأَرْضُ وَصَّعَهَا لِلْأَنْعَامِ» (سوره الرحمن: ۱۰) و «أَلَمْ تَرَوْا أَنَّ اللَّهَ يَبْخَرُ لَكُمْ مَا فِي السَّمَاوَاتِ وَ مَا فِي الْأَرْضِ» (سوره لقمان: ۲۰) با نگاهی فرازمانی و فرا مکانی، اصل بهره‌برداری از فضای بالای زمین را به هرگونه‌ای که ممکن باشد، همچون خود زمین، شامل می‌شود؛ اما درباره مالکیت خصوصی آن چیزی از ظاهر این آیات و مانند آن، به دست نمی‌آید.

قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران که در آغاز سده ۱۴ متن اصلی آن تدوین و تصویب شده است، در ماده ۳۸، متأثر از قاعده فقهی مذکور، به صراحت «مالکیت زمین» را «مستلزم مالکیت فضای محاذی آن ... تا هر کجا بالا رود» اعلام می‌کند؛ اما گویا دشواری‌ها و ابهاماتی برای اجرایی شدن اطلاق این ماده قانونی می‌دیده است که در پایان همین ماده به موضوع استثنای قانونی اشاره کرده است: «مگر آنچه را قانون استثناء کرده باشد». برخی از حقوقدانان نیز، با وجود صراحت ماده بالا، «میزان متعارف» را قید «تصرف در فضای زمین» (کاتوزیان، ۱۳۸۵: ۵۱) و طبعاً مالکیت تبعی آن قرار داده‌اند.

در گذشته بهره‌گیری از فضای محاذی زمین نوعاً محدود به ساخت بنای متعارف و کاشت درختان بود و تعدیات



که به افراد در شکل‌دهی انتظارات متقابل کمک می‌کند. این انتظارات در قالب قوانین، رسوم و سنن یک جامعه بیان می‌شوند. به تعبیر دمستز «حقوق مالکیت بیان‌کننده حق نفع رساندن یا ضرر زدن به خود یا دیگران است... پس روشن است که حقوق مالکیت تصریح می‌کند که چگونه افراد می‌توانند منتفع یا متضرر شوند؛ بنابراین چه کسی باید به چه کسی بپردازد تا فعالیت‌هایی که افراد انجام می‌دهند اصلاح و تعدیل شوند».

نورث حقوق مالکیت را حقوق افراد برای بهره‌مندی از منافع کار تحت تملک خود یا بهره‌مندی از منافع کالاها و خدماتی که آنها تصرف کرده‌اند تعریف می‌کند (معین، ۱۳۵۰: ۵۶).

از دیدگاه آجرتسون حقوق مالکیت، حقوق افراد در استفاده از منابع می‌باشد (Norton, 2000: 322).

از دیدگاه وی دو مفهوم متمایز از حقوق مالکیت وجود دارد:

الف: حقوق مالکیت اقتصادی

ب: حقوق مالکیت قانونی

در تعریف این دو به اختصار باید گفت؛ در حقوق مالکیت اقتصادی فرد روی یک کالا یا دارایی، توانایی افراد در مصرف کالا یا خدمات دارایی و به طور غیرمستقیم از طریق مبادله آن تعریف می‌شود و حقوق مالکیت قانونی نیز حقوقی است که از طریق دولت اعطا می‌شود و پشتیبانی برای بهره‌مندی از حقوق مالکیت اقتصادی است.

برای بررسی بیشتر لازم است واژه (عین) ابتدا در لغت و سپس در اصطلاح تبیین شود و آنگاه انطباق آن با عمق و فضای محاذی زمین مورد بررسی قرار گیرد.

در تعریف دیگری آمده است: در یک معنا «ملک» اختصاص فعلی اشیاء به شخص یا اشخاص معین را بیان می‌کند (لنگرودی، ۱۳۸۸: ۴۵). در این تعریف تفاوتی نمی‌کند که متعلق ملک، مالیت داشته یا نداشته باشد (لنگرودی، ۱۳۹۰: ۶۸۲). در معنای دیگر، «ملک» به شیئی که در ملکیت می‌باشد، بنا بر نظر برخی اگر مالیت نداشته باشد و یا اینکه بالفعل مالیت نداشته باشد، تعریف شده است (گرچی، ۱۳۸۹: ۳۰۲).

در متون اقتصادی، برای حقوق مالکیت تعاریف متعددی ارائه شده است. این تعاریف از جنبه‌های متعدد به بحث حقوق مالکیت می‌نگرد و اجماع و توافقی عمومی درباره مفهوم حقوق مالکیت در بین اقتصاددانان وجود دارد. این در حالی است که تعاریف ارائه شده توسط اقتصاددانان گاهی اوقات با تعاریف مدنظر حقوقدانان مغایرت دارد.

به اعتقاد کامونز، حقوق مالکیت حقوق مربوط به کمیایی بوده و شامل تمام فعالیت‌هایی می‌شود که افراد یا جامعه در انجام یا عدم انجام آن و در تملک یک دارایی آزاد می‌باشند (Kaufman, 2003: 73). کامونز برخلاف اقتصاددانان کلاسیک، حقوق مالکیت را معین و داده شده فرض نمی‌کند و نشان می‌دهد که حقوق مالکیت محصول کنش جمعی است (Kaufman, 2003: P94). از دیدگاه آلچیان حقوق مالکیت به مفهوم برخی حمایت‌ها در مقابل انتخاب سایر افراد می‌باشد که برخلاف خواسته فرد تمایل به استفاده از منابع دارند. این تعریف مطابق بانظر حقوقدانان و بالأخص تعریف هوفلد می‌باشد. دمستز حقوق مالکیت را ابزاری در اختیار جامعه می‌داند

مهم از حقوق، تعاریف متعددی را ابراز کرده‌اند که در ذیل به آنها می‌پردازیم: ملکیت عبارت از رابطه‌ای است که بین شخص و چیز مادی تصور شده و قانون آن را معتبر شناخته و به مالک حق می‌دهد که انتفاعات ممکنه را از آن ببرد و کسی نتواند از آن جلوگیری کند. در حقوق اسلام ملکیت نیز در معنی وسیع‌تری استعمال شده است؛ چنانکه گفته می‌شود ملکیت منفعت، ملکیت مافی‌الذمه، ملکیت حق خیار، ملکیت حق انتفاع و امثال آن. رابطه ملکیت را به اعتبار دارنده حق، «مالکیت» و به اعتبار موضوع آن «مملوکیّت» می‌گویند. مالکیت حقی است مطلق، انحصاری و دائمی که شخص نسبت به مالی دارد و به او اجازه می‌دهد که از تمامی منافع اقتصادی آن بهره‌مند گردد (امامی، ۱۳۶۸: ۴۲).

مرسوم است که گفته شود مالکیت دارای سه وصف اساسی است: مطلق، انحصاری و دائمی بودن (کاتوزیان، ۱۳۹۰: ۱۰۵). در تعریف دیگری عنوان شده است که مالکیت داشتن حق اختصاص در عین معین (اعم از مال و غیره) است؛ و لو آنکه مالک حق نقل و انتقال نداشته باشد؛ مانند اینکه واقف (یا موقوف علیه) مالک است ولی حق نقل و انتقال موقوفه را ندارد (لنگرودی، ۱۳۹۰: ۶۰۲). البته به نظر این تعریف خالی از اشکال نیست؛ چراکه در وقف زمانی که عقد محقق شود ملک از مالکیت واقف فک می‌شود و واقف هیچ حق دیگری بر آن ملک ندارد. در ضمن اگر مالکیت را ولو بدون حق نقل و انتقال بپذیریم، این امر با ماده ۳۰ ق.م. منافات دارد؛ چراکه مالک می‌تواند همه گونه تصرفی (نقل و انتقال) در ملک خود انجام دهد.

برای (عین) در لغت معانی متعددی ذکر شده است که برخی از آن معانی عبارت‌اند از چشم، چشمه، زانو و ... (فراهیدی، ۱۴۰۹ ق: ۲/۲۵۴) و این واژه لفظ مشترک است، در حالی که در اصطلاح فقهی در بسیاری از موارد واژه (عین) مطابق همان معنای لغوی‌اش به کار رفته است؛ مانند کتاب حدود، دیات و باب نظر به اجنبیه که (عین) به همان معنای چشم و در باب بیع صرف به همان معنای لغوی طلا به کار رفته است؛ اما در بسیاری از مواضع دیگر فقهی استعمال واژه (عین) به معنای چیزی است که بالفعل مابه‌ازای خارجی داشته یا قابلیت تشخیص خارجی داشته باشد (سجادی، ۱۳۷۹: ۱/۱۸۱). حقوقدانان نیز در استعمال لفظ «عین» معیار قابلیت تعیین خارجی را اتخاذ نموده، عین را در مقابل منفعت دانسته‌اند (امامی، بی‌تا: ۲/۱) و در تقسیم افراد عین به لحاظ «مال» بودن گفته‌اند: چنانچه موضوع مورد قرار و تعهد، مقدار معینی از مال مشخص باشد، اگرچه خارجاً تشخیص ندارد، ولی چون قابلیت تشخیص دارد و تملک آن مقدار از مال که مشخص است در حکم عین خارجی است؛ مانند بیع کلی فی‌المعین (کاتوزیان، ۱۳۸۵: ۲۵-۲۷)؛ بنابراین، ملاک در عینیت، موجودیت، بالفعل و خارجی مبیع و کالا نیست، بلکه قابلیت تحقق و تعیین شرط است. پس از تبیین واژه «عین»، این سؤال مطرح می‌شود که آیا عمق و فضای محاذی زمین از نظر فقهی می‌تواند عین باشد؟

پاسخ به این سؤال از سه مقدمه ذیل به دست می‌آید:

اول: ماهیت باب معاملات برخلاف عبادات از امور توفیقی نیست، بلکه

متکی به بنای عقلاست که یا به امضای صریح شارع یا با نبود ردع و منع شارع با بنای عقلایی حجیت شرعی یافته است و به ویژه اصل کلی در تعابیر و اصطلاحات فقهی در باب معاملات آن است که به مانند عبادات دارای حقیقت شرعیه نیستند و مهم نحوه معاملات و قراردادهایی است که عقلاً آن را انجام می‌دهند و واژه «عین» از این قرار است و دارای حقیقت شرعیه نیست و عقلاً، عمق و فضای محاذی زمین خود را از آن خود می‌دانند و به همین جهت تصرفات مالکانه در آن می‌کنند.

طبق ماده ۳۸ قانون مدنی:
«مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هر کجا که بالا برود و همچنین است نسبت به زیر زمین و بالجمله مالک حق همه گونه تصرف در هوا و قرار دارد مگر آنچه را که قانون استثناء کرده باشد».

دوم: از نظر عرفی عمق و فضای محاذی زمین جزء ماهیت و مقوم مفهوم «زمین» است؛ چراکه هیچ شخصی زمین را هنگام خرید و فروش، به صرف سطح تعلیمی ندانسته، اساساً صرف سطح آن را دارای منافع قابل اعتنا نمی‌داند. حتی کاشت کوچک‌ترین بذر در عمق و فضای محاذی سطح اثرگذار است و به همین جهت فقها عمق و فضای محاذی زمین را از توابع زمین می‌دانند (عاملی، بی‌تا: ۲۰۲/۱۰، روحانی، ۱۴۱۲ ق: ۴۴۳/۱۹).

سوم: در تحلیل انطباق فضای محاذی زمین به عنوان عین، محذوری وجود ندارد؛ زیرا فضای محاذی زمین، مشخصات کالا؛ از قبیل قابلیت اندازه‌گیری، قابلیت تفکیک و جداسازی و ... را دارد و با اندازه‌گیری تشخیص و تعیین می‌یابد و به تعبیر دیگر، تعیین و اندازه‌گیری، موجب تعیین فضای محاذی زمین می‌گردد و تعیین هر شیء نیز به حسب همان شیء ملاحظه می‌شود.

۱-۱- مالکیت فضای محاذی در فقه

در فقه نیز تعاریف متعددی از مالکیت آمده است. در فقه اسلامی در رابطه با مالکیت می‌خوانیم: «مالکیت رابطه‌ای است اعتباری بین مال از یک طرف و شخص از طرف دیگر که بر اساس آن مالک می‌تواند هر تصرف معقولی را که مایل باشد در آن انجام دهد» (انصاری، ۱۴۲۰: ۸).

سید محمد کاظم یزدی در تعریف مالکیت می‌گوید: حقیقت مالکیت فقط یک اعتبار عقلایی است.

عقلاً چیزی را که در دست کسی قرار دارد (و متعلق به اوست) علقه‌ای بین او و چیزی که در اختیار وی می‌باشد اعتبار می‌کنند که این رابطه منشأ تسلط وی بر آن چیز است و یا اینکه آنچه را که اعتبار می‌کنند، عبارت است از همان تسلط (انصاری، همان: ۵۳/۲).

در کتاب البیع نیز آمده است: «مالکیت، اعتبار عقلایی است که یکی از احکام آن عبارت است از قدرت بر تغییر و تحول آن مال» (خمینی، ۱۳۴۰: ۲۵).

همچنین امام خمینی نیز در تعریف مالکیت می‌گوید: «مالکیت یعنی اعتبار اضافه و انتساب بین شخص که مالک نام دارد و شیء که مملوک نامیده می‌شود» (خمینی، همان: ۲۵-۱۱).



۱-۲- مالکیت در قوانین ایران و سایر کشورها

مالکیت به عنوان کامل ترین حق مالی که در حقوق ایران شناخته شده است، در اکثر قوانین نیز به چشم می خورد. اصل کلی که در فصل سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در سیاق عام و سلبی به تضمین مالکیت افراد می پردازد، اصل ۲۲ قانون اساسی است: «حیثیت، جان، مال، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است، مگر در مواردی که قانون تجویز کند». تضمین سلبی مقرر در این اصل عام است و اموال منقول و غیرمنقول را شامل می شود. البته، آشکار است که با توجه به تأکید فقه شیعه بر رعایت مالکیت، طبیعی بود که مجلس بررسی نهایی قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، در فصل چهارم این قانون با عنوان «اقتصاد و امور مالی» به تضمین این نهاد بپردازد. در نتیجه اصل ۴۶ که مقرر می دارد: «هرکس مالک کسب و کار خویش است و هیچ کس نمی تواند به عنوان مالکیت نسبت به کسب و کار خود امکان کسب و کار را از دیگران سلب کند» و همچنین اصل ۴۷ که مقرر می دارد: «مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد، محترم است، ضوابط آن را قانون تعیین می کند» به تضمین مالکیت اختصاص یافته اند. از مشروح مذاکرات نمایندگان در مجلس شورای اسلامی این تصور حاصل می شود که اختلافی در بین نمایندگان نبوده است (مجلس بررسی نهایی قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران ۱۳۶۴-۱۵۵۱-۱۵۵۲). البته قانون اساسی پا را از این فراتر گذاشته و در اصل ۴۶ مالکیت کسب و کار را نیز محترم شمرده است.

ولی صلح نسبت به آن صحیح است (العاملی، ۱۴۲۷: ۱۲۴/۱۷؛ فحلی، بی تا: ۱۳۷/۲). همسو با این تعبیر، به نظر برخی از حقوقدانان، اصطلاح مالکیت فضا برای مالک زمین، عبارت درستی نیست؛ زیرا فضا چیزی جز هوا نیست و هوا را یکایک اشخاص نمی توانند تملک کنند و همچنین نمی توان حدودی را وضع کرد که مقدار معینی هوا را محصور کند تا بتوان گفت که این مقدار ملک شخص خاصی است. به این ترتیب منظور از ملکیت فضا چیزی بیشتر از این نیست که گفته شود که مالک از منطقه خالی فوقانی زمین خویش صرفاً می تواند استفاده متعارفی بکند و با توجه به این نکته، مالک زمین می تواند مانع مزاحمت دیگران در این بهره برداری گردد (سلامت، ۱۹۷۰: ۹۱).

در مقابل به باور برخی از فقیهان عامه، علقه مالک از نوع ملکیت است و می تواند موضوع قرارداد بیع قرار گیرد. (ابن قدامه، بی تا: ۴۱/۵) طرفداران این دیدگاه، فقهای مالکی و حنبلی هستند. به باور آنها بیع بالای قرار جایز است؛ زیرا هرکس مالک قرار باشد، مالک هوای بالای آن نیز خواهد بود و همچنین بیع هوای روی هوا نیز جایز بوده و بهتر آن است که هوای روبنا فروخته شود؛ مانند آنکه مشتری به مالک زمین بگوید: ده ذرع از هوایی که بالای آنچه روی زمین می سازی به من بفروش (موسوعه الفقهیه، ۱۴۱۶: ۳۳/۷۸). همسو با این دیدگاه، برخی از حقوقدانان معتقدند که حق مالک بر فضای ملک، از نوع ملکیت خواهد بود و از این رو سلطه های سه گانه مالکیت؛ یعنی حق استعمال، تصرف و اخراج برای مالک زمین نسبت به فضای فوقانی نیز وجود دارد.

عده ای نیز بر این باور بودند که منشأ مالکیت در طول تاریخ زور بوده است؛ یعنی عده ای با زور و غلبه این رابطه را برای خود به وجود آورده اند (صدر، ۱۳۷۵: ۴۳۳).

چنین تحلیلی البته مؤید ادعاهای پیشین است؛ چراکه مگر نه اینکه می گویند عده ای زور گفته و مال دیگران را گرفته اند؛ یعنی دیگران بودند و مال مشروع داشته اند که در حیطه تصرف آنها بوده و عده ای آن را با زور غصب کرده اند!

برخی نیز گفته اند می توان این مفهوم را از آیه قرآن کریم هم استنباط کرد: «إِنَّ الَّذِينَ يَأْكُلُونَ أَمْوَالَ الْيَتَامَى» (سوره نساء: ۱۰) در این آیه اضافه واژه «اموال» بر «الیتامی» ظهور در مالکیت دارد؛ بنابراین می توان نتیجه گرفت که در ماهیت مالکیت سلطه نهفته نشده است، بلکه سلطه از احکام عقلایی آن می باشد (پژوهشگاه حوزه و دانشگاه، ۱۳۹۳: ۹۳). از منظر فقه امامیه نیز، هرکس مالک بخشی از زمین باشد، مالک قرار آن تا زمین هفتمین و مالک فضای آن تا آسمان خواهد بود (فاضل هندی، ۱۴۱۶: ۱۷۷/۱۰) همچنین در تعبیر دیگر گفته شده است که هرکس مالک ظاهر زمین باشد، مالک باطن آن تا تخوم خواهد بود. از این رو، دیگری حق ندارد که زیر زمین مالک و بدون اذن او، تونل یا سرداب یا مانند آن حفر کند (البسام، بی تا: ۵۸۵/۴) منظور از تخوم زمین، آخرین حد زمین؛ یعنی (منتهی الارض) است (مکارم شیرازی، ۱۳۹۵: ۱۱۸).

به نظر برخی از فقها، علقه ای که برای مالک عین زمین نسبت به فضای زمین وجود دارد، از نوع حق و موسوم به حق الهواست که بیع آن صحیح نیست،

در قانون مدنی نیز تعاریفی کم و بیش از مالکیت شده است که به بررسی آنها می‌پردازیم:

ماده ۳۰ قانون مدنی که نخستین ماده از فصل اول این قانون با عنوان «در مالکیت» است، مقرر می‌دارد: «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع را دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد». این قاعده که در زبان حقوقی ما «تسلیط» نامیده می‌شود، محدود بر این است که تصرف و انتفاع به زیان همسایه نباشد یا در اندازه متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از مالک باشد^(۱) (کاتوزیان، ۱۳۹۰: ۱۵۱). این قاعده در اصل ۴۰ قانون اساسی نیز محدود شده است. بر اساس اصل مزبور، «هیچ‌کس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد».

در نخستین پیش‌نویس قانون مدنی نیز که ترجمه قانون مدنی فرانسه «کد ناپلئون» بود، مالکیت به این شکل بیان شده است: «عقاراتی که برای مردم در او حق مالکیت تامه است، «ملک» نامیده می‌شود» (منتظری، ۱۳۸۹: ۱۸).

همچنین در کامل کردن تعریف مالکیت در ماده ۳۸ قانون مدنی آمده است: «مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هر کجا که بالا رود و همچنین است نسبت به زیر زمین، بالجمله مالک، حق همه گونه تصرف در هوا و قرار دارد، مگر آنچه را که قانون استثناء کرده باشد». هر چند این ماده نیز در مواد ۱۳۰ و ۱۳۱ قانون مدنی محدود شده است. در ماده ۱۳۰ قانون مدنی آمده است: «کسی حق ندارد از خانه خود به فضای خانه همسایه بدون اذن او خروجی دهد...» و در ماده ۱۳۱

نیز گفته شده است: «اگر شاخه درخت کسی داخل در فضای خانه یا زمین همسایه شود باید از آنجا عطف کند...».

ماده ۳ ق.م.ا مقرر می‌دارد: «قوانین جزایی ایران درباره کلیه اشخاصی که در قلمرو حاکمیت زمینی، دریایی و هوایی جمهوری اسلامی ایران مرتکب جرم شوند، اعمال می‌شود، مگر آنکه به موجب قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد».

در تعریفی که در حقوق فرانسه از مالکیت بیان شده است، گفته شده: «حق لذت بردن و دور از همه چیز در شیوه‌ای مطلق‌ترین و اعمال آن در یکی دو مورد محدود شده است: توسط قانون یا مقررات خاص». در حقوق موضوعه فرانسه، برای نخستین بار، ماده ۲ اعلامیه حقوق بشر و شهروندی سال ۱۷۸۹ حق مالکیت را در زمره دلایل وجودی هر جامعه قرار داد. «هدف هر اجتماع سیاسی حفظ حقوق طبیعی و تفویض ناپذیر انسان است. این حقوق آزادی، مالکیت، امنیت و مقاومت به عنوان مخالفت هستند». ملاحظه می‌شود که مطابق یکی از پیش‌فرض‌ها در مورد حق مالکیت، این حق به عنوان حق طبیعی قلمداد شده است. در مقابل، مالکیت در ماده ۵۴۴ ق.م.ا این کشور به صورت ایجابی تعریف شده است. ماده ۵۴۴ ق.م.ا فرانسه مقرر می‌دارد: «مالکیت عبارت است از حق تمتع و بهره‌برداری از اشیاء به طریق دلخواه تا حدی که قوانین و مقررات این استفاده را منع نکرده باشد».

همچنین ماده ۱۷ این اعلامیه حق مالکیت را به صورت روشن‌تری تضمین می‌کند: «مالکیت حقیقی نقض ناپذیر و مقدس است. هیچ‌کس نمی‌تواند از آن محروم شود، مگر هنگامی که ضرورت عمومی ایجاب نماید و آنها باید به صورت قانونی بررسی شود و به شرط جبران خسارت منصفانه و مقدماتی امکان‌پذیر است».

مبنای دیگر حمایت از حق مالکیت را در پاراگراف چهارم بند چهار اصل ۳۴ ق.ا. سال ۱۳۵۸ می‌توان یافت که البته تنها به نقش قوانین در تضمین این حق اشاره دارد و نوعی حمایت غیرمستقیم قلمداد می‌شود. در موارد فوق، نهاد مالکیت به اعتبار شخص یا مالک تضمین شده است و از محوریت مال یا موضوع مالکیت خبری نیست. برخی از اندیشمندان نیز حق مالکیت را یکی از مصادیق «آزادی فردی» مندرج در اصل ۶۶ ق.ا. قلمداد کرده‌اند. اصل ۶۶ ق.ا. فرانسه دایر بر اینکه: «هیچ‌کس را نمی‌توان خودسرانه توقیف نمود. مرجع قضایی که حافظ آزادی فردی می‌باشد، ضامن اجرای این اصل به موجب شرایط مقرر در قانون است»، بعدها به‌وسیله شورای قانون اساسی رد شد. این موضوع قابل دفاع به نظر می‌رسد؛ زیرا حق مالکیت به هیچ روی قابل تفسیر در قالب آزادی فردی مطرح شده در اصل ۶۶ نیست، همچنان که توقیف مذکور در این اصل شامل سلب مالکیت نیست. در مجموع، در شرایط فقدان تضمین حق مالکیت در قانون اساسی سال ۱۹۵۸ فرانسه، مواد ۲ و ۱۷ اعلامیه جهانی حقوق بشر و شهروندی سال ۱۷۸۹ مبنای استوار برای تضمین حق مالکیت در نظر گرفته شده‌اند.



۲- بررسی فضای محاذی در حقوق ایران

در مباحث گذشته به طور اختصار «مالکیت» و «مال مشاع» را تعریف کردیم تا به موضوع اصلی مقاله که «بررسی تصرف مالکین متعدد در فضای محاذی ساختمان» است برسیم.

طبق ماده ۳۸ قانون مدنی: «مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هرکجا که بالا برود و همچنین است نسبت به زیر زمین و بالجمله مالک حق همه گونه تصرف در هوا و قرار دارد مگر آنچه را که قانون استثناء کرده باشد».

«محاذی» در لغت به معنای روبه‌رو شدن، مقابل و برابر می‌باشد (معین، ۱۳۵۰: ۴۶/۱) و در جایی دیگر به معنای برابر شونده، مقابل و رویارویی آمده است (دهخدا، ۱۳۱۹: ۲۲/۱).

با توجه به تعریف ماده ۳۸ از مالکیت فضای محاذی باید گفت: کسی که مالک زمین است مالکیت او محدود به سطح آن زمین نمی‌باشد، بلکه مستلزم مالکیت هوا و فضای مجاور آن هرچه که بالا رود و همچنین قسمت‌های زیرزمین هرچه که پایین برود می‌باشد، لذا مالک می‌تواند در زمین خود هرچند طبقه که می‌خواهد بنا نماید و همچنین می‌تواند در زمین خود چاه‌های عمیق بکند و معادن و آنچه در زمین می‌باشد، طبق مقررات مخصوصی که برای استخراج معادن است، استخراج کند. مالک می‌تواند به دیگری اجازه یا حق بدهد که در فضای زمین او یا در فضای روی بنای او با ارتفاع معینی بنا نماید، همچنان که می‌تواند به دیگری اجازه یا حق دهد که در عمق معینی زیر زمین او بنا کند یا معادن او را استخراج نماید

و کسی نمی‌تواند بدون اجازه مالک سیم تلفن یا برق از روی زمین او بکشد، مگر آنکه قوانین مربوط این حق را به او بدهد (امامی، ۱۳۶۸: ۴۶).

چون مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضا و قرار آن می‌باشد، ماده ۱۳۰ قانون مدنی می‌گوید: «کسی حق ندارد از خانه خود به فضای خانه همسایه بدون اذن او خروجی بدهد و اگر بدون اذن خروجی بدهد ملزم به رفع آن خواهد بود» و همچنین طبق ماده ۱۳۱ قانون مدنی: «اگر شاخه درخت کسی داخل در فضای خانه یا زمین همسایه شود باید از آنجا عطف کند و اگر نکرد همسایه می‌تواند آن را عطف کند و اگر نشد از حد خانه خود قطع کند و همچنین است حکم ریشه‌های درخت که داخل ملک غیر شود». به جهتی که در بالا ذکر گردید، ماده ۱۳۳ قانون مدنی نیز تصریح می‌کند کسی نمی‌تواند از دیوار خانه خود به خانه همسایه در باز کند، ولی حق روزنه یا شبکه را دارد. مقدار شبکه و روزنه در قانون مشخص نشده است و تشخیص آن به عهده خبره و کارشناسان فنی می‌باشد که مطابق ذوق و عرف محل آن را معین می‌نماید. منظور از در، پنجره‌های بزرگ است نه در عبور؛ زیرا عدم جواز باز نمودن در معلوم بوده و مستلزم عبور و تصرف مستقیم در زمین مجاور می‌باشد؛ بنابراین هرگاه کسی از دیوار اختصاصی خود در به خانه همسایه باز نماید، علاوه بر آنکه همسایه می‌تواند جلوی آن دیوار را بسازد یا پرده آویزان کند، می‌تواند به دادگاه صالح برای مسدود نمودن آن مراجعه کند. ملاک ماده ۱۳۳ قانون مدنی که مالک را از باز نمودن در از دیوار اختصاصی خود به خانه همسایه منع می‌نماید، با مبنای

حقوقی ماده ۱۲۳ منافات دارد؛ چه ماده اخیر ضمناً به مالک خانه اجازه می‌دهد که دیوار بین خانه خود و خانه همسایه نکشد و از نظر فنی معماری در جز ساختن قسمتی از دیوار چیز دیگری نیست. علت منع باز نمودن در به خانه همسایه، ضرری است که در اثر آن به همسایه می‌رسد و از نظر اصل حقوقی لاضرر، ایراد ضرر ممنوع می‌باشد (امامی، ۱۳۶۸: ۴۷/۱).

همان‌طور که ملاحظه می‌شود، استفاده از فضاهای ملک با محدودیت بیشتری روبه‌رو می‌باشد و آن استفاده مطلوب و کامل را نمی‌توان از آن نمود؛ چراکه هرکجا هر استفاده‌ای از مایملک خود با قاعده لاضرر تراحم پیدا کند، این قاعده لاضرر است که پیروز می‌شود و نمی‌گذارد تا استفاده کامل از ملک برده شود. مالک زمین، نه تنها می‌تواند در فضا و قرار ملک خود تصرف کند، حق دارد مانع از تصرف دیگران نیز بشود. آثار مالکیت فضا و قرار زمین محدود به دو ماده ۱۳۰ و ۱۳۱ ق.م. نیست و از ملاک آن به‌خوبی برمی‌آید که حق مالکیت زمین بر فضا و قرار انحصاری است. پس مالک حق دارد از عبور سیم‌های برق و تلفن و... در هوا یا اعماق زمین خود جلوگیری کند. لکن، باید توجه داشت که اختیار 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. تحمیل حق ارتفاق مربوط به عبور سیم تلفن و برق نیز از همین‌گونه است (کاتوزیان، ۱۳۹۰: ۱۶۳-۱۶۲).



همچنین، آزادی و نظم عبور هوایی از فضای سرزمین هر دولت ایجاب می‌کند که مالکان خصوصی راه عبوری را که دولت مقرر می‌کند در فضای خود بپذیرند و نظم عمومی را گردن نهند؛ چراکه این امر سبب نظم در جامعه و آرامش همه افراد جامعه می‌گردد و از هرج و مرج جلوگیری می‌کند (مقداد، بی‌تا: ۳۷۲).

فضای محاذی آن چنان دارای اهمیت می‌باشد که در ماده ۳ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ نیز به آن اشاره شده است. ماده ۳ ق.م.ا مقرر می‌دارد: «قوانین جزایی ایران درباره کلیه اشخاصی که در قلمرو حاکمیت زمینی، دریایی و هوایی جمهوری اسلامی ایران مرتکب جرم شوند، اعمال می‌شود، مگر آنکه به موجب قانون ترتیب دیگری مقرر شده باشد». مطابق این ماده جرمی که در هوای آسمان ایران انجام شود، قابل تعقیب می‌باشد. جرایم ارتكابی در هواپیمای خارجی طبق ماده ۳۱ قانون هواپیمایی کشوری قابل تعقیب است. همچنین ماده ۳۰ قانون مذکور مقرر می‌دارد که مقررات جزایی ایران نسبت به جرایمی که داخل یک هواپیمای ایرانی در خارج از ایران ارتکاب شود، وقتی اجرا می‌شود که متهم در ایران دستگیر شده باشد و متهم تبعه خارجی برای تعقیب به کشور خارجی رد نشده یا در موردی که متهم به علت ارتکاب آن جرم به ایران مسترد شده باشد (گلدوزیان، ۱۳۹۳: ۳۵).

از آنچه که در بالا ذکر شد، این‌طور برداشت می‌شود که در املاکی که به صورت آپارتمانی نمی‌باشد، مشکلی پیش نمی‌آید؛ چراکه هیچ‌یک از همسایگان نمی‌توانند در ملک خود تصرفی کنند

که موجب ضرر دیگر همسایگان شوند؛ اما امروزه با توجه به بافت قدیمی املاک و تبدیل آن به آپارتمان‌های چند طبقه این مشکل بین اعضای آپارتمان که در فضای محاذی با هم شریک هستند به وجود می‌آید که چگونه از این فضا استفاده کنند. همچنین با توجه به پیشرفت روزافزون دنیا، استفاده از اتومبیل یکی از مهم‌ترین نیازهای افراد جامعه در آینده است. حال باید دید با توجه به اینکه حجم این وسیله نقلیه بالا رفته است و هر مالکی به اجبار باید این وسیله نقلیه را در جنب منزل خود پارک کند، این مشکل به وجود می‌آید که آیا فضای اطراف خانه‌ها نیز جزء فضای محاذی به حساب می‌آید و افراد حق دارند از آن برای پارک وسیله نقلیه خود استفاده کنند و نیز دیگران را برای استفاده از این محل‌ها منع کنند؟

۲-۱- فضا و قرار شوارع عمومی
راه‌های عمومی، مانند خیابان‌ها و کوچه‌های غیراختصاصی، از اموال و مشترکات عمومی است و تمام مردم می‌توانند برای آمودرفت از آن استفاده کنند؛ بنابراین هیچ‌کس حق ندارد، با احداث چاه و پله و ناودان‌هایی که آب روی عابرین می‌ریزد یا مسدود ساختن بخشی از آن، مزاحم استفاده سایرین گردد یا با ساختن سقف راه عمومی را از نور و هوای کامل محروم سازد، یا سرانجام حیوانات سواری و باری را در معابر بتازاند و در اثر حمل کثافات خلاف بهداشت عمومی رفتار کند؛ ولی تصرفاتی که مزاحم حال رهگذران نمی‌شود؛ مانند نشستن به گونه‌ای که مانع عبور نشود و احداث خروجی و غرس درخت، با اجازه شهرداری اصولاً امکان دارد (کاتوزیان، ۱۳۹۰: ۱۶۴-۱۶۳).

امروزه نیز در سطح شهرهای بزرگ این مشکل را می‌توان دید؛ مثل اینکه برخی مغازه‌ها برای جلب توجه فضای محاذی جلوی مغازه‌های خود را می‌پوشانند و یا در معابر صندلی می‌گذارند و حتی چراغ‌هایی به سمت خیابان‌ها روشن می‌کنند که باعث اذیت کردن راننده‌ها و یا عابران می‌شود. همچنین بارها پیش آمده است که موتورسیکلت‌ها در سطح پیاده‌روها حرکت می‌کنند که این نیز باعث ضرر زدن به دیگران می‌شود و نوعی استفاده اختصاصی از شوارع عامه می‌باشد.

شوارع از مشترکات عمومی و معد و مهیا برای انتفاع مخصوصی است که عبور و مرور باشد. لذا تصرفاتی که منافی و مزاحم با انتفاع مزبور نباشد؛ مانند ساختن خروجی و داخل شدن شاخه‌های درخت و یا کندن آب انبار در زیر پیاده‌رو، چنانکه مرسوم است مانعی ندارد، ولی این امر مادامی است که مقررات مخصوصی در بین نباشد. لکن عملیاتی که منافی و یا مزاحم با انتفاع از شارع باشد؛ مانند سد معبر و یا گذاشتن پله و ناودان که آب آن بر سر عابرین می‌ریزد در معبر ممنوع می‌باشد و همچنین است پوشاندن سقف آن به وسیله مالکین مجاور که ذکر شد (امامی، ۱۳۶۸: ۴۸/۱).

با این توضیحات مشخص می‌شود که بسیاری از دست‌فروشان که امروزه در سطح شهر و یا مترو با بستن راه و یا محدود کردن رفت‌وآمد عابرین مشغول به فروش اموال خود هستند، کاری غیرقانونی و خلاف نظم عمومی انجام می‌دهند؛ چراکه با سد معبر نوعی استفاده اختصاصی از شوارع عمومی نموده، باعث ضرر دیگران می‌شوند.



برآمد

نظر به اینکه در غالب معاملات مرسوم؛ مانند خرید و فروش، اجاره و مانند آن، نسبت به عمق و فضای محاذی زمین، شرط معوض، عینیت آن است، ماهیت عمق و فضای محاذی زمین مورد بررسی قرار گرفت و در نتیجه عین بودن آن قابل پذیرش و دفاع شد که عمق و فضای محاذی زمین بالفعل عینیت حکمی است. این امر مطابق عملکرد و بنای عقلاست و از شارع نیز منعی برای این بنا ذکر نشده است. همچنین واژه عین نیز دارای حقیقت شرعیه نیست، علاوه بر آنکه عین دانستن آن با تحلیل ها و برداشت های ارائه شده از اصطلاحات فقهی تعارض ندارد؛ بلکه قابل انعطاف است.

بنابراین عمق و فضای محاذی زمین می تواند به شکل مستقل در آن دسته از معاملات که از نظر فقهی شرط مبیع، عین بودن است و عینیت در آن دخالت دارد؛ مانند بیع، اجاره و وقف مورد نقل و انتقال قرار گیرد.

با توجه به مطالب ارائه شده به نظر می رسد خیلی دور از دسترس نیست تا برای املاک نیز حریم را متصور شویم؛ اما باید توجه داشت که همواره این فضا با معابر و شوارع عمومی همراه است؛ بنابراین مالکین نمی توانند استفاده معمولی که از فضا و قرار ملک خود می کنند را از آن به عمل آورند. حال با توجه به مباحث گذشته، هم قانون و هم اکثر حقوقدانان با این موضوع موافق هستند که استفاده از شوارع تا آنجا که موجب ضرر دیگران نباشد، هیچ منعی ندارد. پس می توان با جمع این موضوع و قائل شدن به حریم و فضای محاذی در اطراف املاک گفت: مالکین متعدد در یک آپارتمان می توانند از فضای اطراف ساختمان خود استفاده کامل را ببرند، البته به شرطی که هیچ مزاحمتی برای عابرین نداشته باشد؛ چراکه فضای محاذی جزء ملک حساب می شود؛ اما باید توجه داشت که با توجه به عمومی بودن شوارع، استفاده از آن به موارد خاصی؛ نظیر پارک اتومبیل اختصاص دارد.

اگر حریم املاک را نوعی فضای محاذی بدانیم، بسیاری از مشکلات جامعه و دعاوی حل و فصل می شود؛ چراکه بارها در سطح شهر دیده شده است که تولیدکننده ها و مغازه دارها برای تبلیغ کالاهای خود از دیوار خانه ها استفاده می کنند؛ اما اگر این فضا و حریم مجاور املاک جزء فضای محاذی املاک شناخته شود، همه به آن احترام می گذارند و به آن تجاوز نمی کنند.

پی نوشت

۱- ماده ۱۳۲ قانون مدنی

فهرست منابع

- ۱- امامی، سید حسن، حقوق مدنی، جلد ۱ و ۲، چاپ هشتم، تهران، انتشارات اسلامی، ۱۳۶۸
- ۲- ابن ادریس حلی، السرائد، جلد ۲، قم، بی تا
- ۳- انصاری، مرتضی، حاشیه مکاسب، جلد ۱، قم، مجمع الفکر الاسلامی، ۱۴۲۰ هـ ق
- ۴- انصاری، محمدعلی، الموسوعه الفقهيہ الكويتیہ، جلد ۱۶، قم، مجمع الفکر الاسلامی، ۱۴۰۹
- ۵- ابن زهره الحلبي، غنیه النزوع، جلد ۱، قم، مؤسسه الامام الصادق (ع)، ۱۳۷۵
- ۶- البغدادی، مرتضی علم الهدی علی ابن الحسین الموسوی، المنتصار، قم، مؤسسه النشر الاسلامی التابعه لجماعه المدرسین بقم المقدسه، ۳۵۵-۴۲۶ هـ ق
- ۷- پژوهشگاه حوزه و دانشگاه، درآمدی بر اقتصاد اسلامی، سمت، چاپ ۹، ۱۳۹۳
- ۸- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، وسيط در ترمینولوژی حقوق، تهران، گنج دانش، چاپ ۴، ۱۳۹۰
- ۹- جعفری لنگرودی، محمدجعفر، حقوق اموال، چاپ ۴، تهران، گنج دانش، ۱۳۸۸
- ۱۰- خمینی، روح الله، کتاب البیع، جلد ۱، تهران، مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، ۱۳۴۰
- ۱۱- دهخدا، لغتنامه دهخدا، تهران، مؤسسه لغت نامه دهخدا، ۱۳۱۹
- ۱۲- دادرزی، مهدی، فقه استدلالی (ترجمه تحریر الروضه شرح المعه)، قم، طه، چاپ ۱۷، ۱۳۸۹
- ۱۳- شهیدی، دکتر مهدی، حقوق مدنی، تهران، مجد، چاپ ۱۶، ۱۳۹۲
- ۱۴- شیخ مفید، المقنعه، قم، مؤسسه نشر اسلامی، ۱۴۱۰ هـ ق
- ۱۵- صدر، محمدباقر، اقتصادنا، قم، مکتب الاعلام الاسلامی مرکز النشر، ۱۳۷۵
- ۱۶- طوسی، محمد بن حسن، الخلاف، جلد ۳، قم، جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، دفتر انتشارات، بی تا
- ۱۷- قانون مدنی مصوب ۱۳۱۴
- ۱۸- قانون تملک آپارتمان ها، مصوب ۱۶ اسفند ۱۳۴۳
- ۱۹- کاتوزیان، ناصر، دوره مقدماتی حقوق مدنی (اموال مالکیت)، تهران، میزان، چاپ ۳۴، ۱۳۹۰
- ۲۰- کاتوزیان، ناصر، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، تهران، میزان چاپ ۳۳، ۱۳۹۱
- ۲۱- گرجی، ابوالقاسم، مجموعه مقالات حقوقی، جلد ۲، تهران، انجمن آثار و مفاخر فرهنگی، ۱۳۸۹
- ۲۲- گلدوزیان، ایرج، محشای قانون مجازات اسلامی، تهران، مجد، چاپ ۲، ۱۳۹۳
- ۲۳- منتظری، محمد مهدی، قانون مدنی و تجارتی، مترجم حسین قلی نوری، تهران، مجد، چاپ ۱، ۱۳۸۹
- ۲۴- معین، محمد، فرهنگ فارسی معین، جلد ۱، تهران، امیرکبیر، ۱۳۵۰
- ۲۵- مقداد، فاضل، محقق شرایع، قم، مجمع الفکر الاسلامی، بی تا
- ۲۶- مطهری، مرتضی، مجموعه آثار شهید مطهری، جلد ۲۰، تهران، صدرا، ۱۳۷۲
- ۲۷- مقدس اردبیلی، احمد بن محمد، مجمع الفائده والبرهان، جلد ۱، قم، جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، ۹۹۳ هـ ق
- ۲۸- نشریه دانشکده شهید بهشتی، پایگاه نشر دانش، معاونت پژوهشی و فناوری، ۱۳۸۹