

جایگاه اراضی موات در گروه اموال

سید محسن محسنی - کارشناس ارشد حقوق خصوصی

قسمت پایانی

اراضی موات / انفال

سوره هشتم قرآن مجید «انفال» نام گذاری شده و در ابتدای آن آمده است: «یسئلونک عن الانفال قل الانفال لله و للرسول...» انفال جمع مکسر کلمه نفل است.

این کلمه در چند سوره قرآن من جمله آیه ۱۷ سوره اسرا آمده است. در این سوره می خوانیم «و من اللیل فتهجد به نافله».

نفل در لغت به معنای غنیمت و بخشش^(۱۶) هم چنین به معنای زیاده، امتیاز، سود و ربح است. در عصر جاهلیت آن را فضول (زیاده، اضافی) می خواندند.^(۱۷)

انفال در اصطلاح فقهای امامیه عبارت از اموالی است که به پیامبر و پس از او به جانشینانش اختصاص دارد. آنان آن اموال را به هر نحو که مصلحت بدانند به مصرف می رسانند و این خود یک نوع فضیلت و امتیازی است که خداوند آن را به رسول و جانشینان او اختصاص داده است، از این جهت این اموال را «انفال» می نامند که امام بالخصوص استحقاق دارد آن ها را بر وفق مصلحت به مصرف برساند؛ همان گونه که پیامبر(ص) مستحق آن بوده است و در خور استحقاق دیگران نیست و زاید بر استحقاق آنان است.

آن چه از تتبع در تفاسیر بر می آید و جمهور مفسران بر آن اتفاق نظر دارند این است که آیه «یسئلونک عن الانفال...» درباره ی غنایم جنگ بدر و منازعه مسلمانان بر سر تقسیم غنایم نازل شده است.^(۱۸)

«ال» در «الانفال» در صدر آیه برای عهد است که اشاره به غنایم بدر است و «ال» در «الانفال» که بعد از آن ذکر شده، برای جنس یا استغراق است؛ پس نتیجه این می شود که هر ثروت زاید بر استحقاق افراد به خدا و رسولش اختصاص دارد و از «قل الانفال لله و الرسول» عمومیت، استفاده می شود و چنین بر می آید که تمام ثروت های زاید بر استحقاق افراد هم چون زمین های موات، آبادی هایی که ساکنانش هلاک شده اند، جنگل ها و... به مالکیت افراد خاص در نمی آید و غنائم جنگی نیز یکی از آن مصادیق است. پس از جهت ارتباط بین معنی لغوی و اصطلاحی «انفال» می توان چنین تعبیر کرد که «انفال» کلیه ی اموالی خارج از استحقاق افراد است و مصادق آن عبارت است از اموال بلاصاحب و اموالی که افراد خاص استحقاق آن ها را ندارند و تمام ثروت های خدادادی و طبیعی از قبیل جنگل ها، بیسه ها و حتی معادن و نیز کلیه اراضی موات و قله ها.^(۱۹)

همان گونه که گفته شد زمین موات یکی از مصادیق انفال است. در تعریف زمین موات فقها چنین گفته اند:

«و ربما عرفوا الارض الموات بالتی لا ینتفع بها لعطلتها بانقطاع الماء عنها»^(۲۰)

زمین موات بر زمینی اطلاق می شود که بهره مند شدن از آن فعلاً ممکن نیست و استفاده بردن از آن به آباد نمودنش بستگی دارد.

اراضی موات اعم از این که در سرزمی نهی مفتوح العنوه یا مفتوح بدون جنگ باشد، از انفال است. در این که اراضی موات و مخروبه جزو انفال است ظاهراً بین فقها اختلافی وجود ندارد و در این باره ادعای اجماع نموده اند.^(۲۱) اصل (۴۵) قانون اساسی مقرر می دارد:

«انفال و ثروت های عمومی از قبیل زمین های موات یا رها شده، معادن، دریاها، دریاچه‌ها، رودخانه‌ها و سایر آب های عمومی، کوه‌ها، دره‌ها، جنگل‌ها، نیزارها، بیشه‌های طبیعی، مراتعی که حریم نیست، ارث بدون وارث و اموال مجهول‌المالک و اموال عمومی که از غاصبین مسترد می‌شود، در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آن‌ها عمل نماید. تفصیل و ترتیب استفاده از هر یک را قانون معین می‌کند.»

بر اساس فقه شیعه مالکیت انفال متعلق به امام می‌باشد. واضح است مالکیت امام نسبت به این ثروت‌ها، از آن جهت نیست که امامت برای این کلمه حیثیت تعلیلی داشته باشد بلکه برای آن است که حیثیت تقییدی دارد؛ توضیح آن که انفال از اموال شخصی نیست و از اموال عنوانی می‌باشد که در هر عصر و زمانی اختیار آن از طرف خداوند به امام و زمامدار همان زمان تفویض شده است.

در روایتی که از حضرت علی(ع) نقل شده است آن حضرت پس از بیان این که نصف خمس به امام تعلق دارد فرمود:

«انّ للقائم بامور المسلمین بعد ذالک الانفال التی کانت لرسول الله»، «پس از خمس انفال از آن کسی است که به امور مسلمانان قیام نموده؛ او کارهای ایشان را اداره می‌کند که آن در زمان رسول خدا به آن حضرت اختصاص داشت»^(۲۲)

به طوری که از ظاهر این روایت بر می‌آید انفال از آن جهت به امام اختصاص یافته که به امور مسلمانان قیام و به وضع آنان رسیدگی می‌کند و نیازمندی‌های اجتماع را برآورده می‌سازد ولی آیا می‌توان قبول کرد اسلامی که دین عدالت و مساوات و انصاف است این ثروت‌های کلان را به یک نفر به شخصه واگذار کند؟ این امر چگونه می‌تواند با روح دین اسلام که در آیه شریفه «کی لایکون دولةً بین الاغنیاء منکم»^(۲۳) متجلی شده سازش داشته باشد. در پاسخ باید گفت برای آن که ثروت‌هایی که از انفال و زاید بر استحقاق افراد خاص است مشخص و معلوم باشد، در روایاتی که از ائمه ی معصوم نقل شده و نیز در سنت خاتم المرسلین موارد و مصادیق آن‌ها تعیین گردید، تا کسی نتواند آن‌ها را به تصرف و تملک خویش در آورد.^(۲۴)

در ذیل اصل (۴۵) قانون اساسی قید شده است که انفال در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آن‌ها عمل نماید. تفصیل و ترتیب استفاده از هر یک را قانون معین می‌کند.

در صدر اصل مزبور انفال و ثروت‌های عمومی مترادف انگاشته شده است و در ادامه یکی از مصادیق این دو عنوان «اموال عمومی که از غاصبین مسترد می‌شود» ذکر گردیده است.

با توجه به حکم مندرج در اصل (۴۵) قانون اساسی که انفال را در اختیار حکومت نهاده است تا بر طبق مصالح عمومی از آن‌ها بهره‌برداری کند، مفهوم این گروه از اموال با اموال عمومی بسیار نزدیک شده است.^(۲۵) ولی بین انفال و اموال عمومی یک وجه تشابه و یک وجه افتراق بر شمرده اند؛ وجه اشتراک انفال و اموال عمومی در آن است که هر دو متعلق حق عموم قرار می‌گیرد النهایه حق همگان نسبت به انفال محدود به انتفاع از آن است و اموال عمومی به وسیله دولت از جانب مردم اداره می‌شود. وجه افتراق این دو نیز در این است که بر خلاف اموال عمومی که متعلق به عموم مردم می‌باشند مالکیت انفال به هیچ یک از اشخاص حقوقی عمومی و خصوصی و حتی اشخاص طبیعی یعنی مردم اختصاص ندارد و تنها می‌توان از آن‌ها استفاده کرد؛ بدون آن که مالکیت آن از امام(ع) به غیر منتقل شود.^(۲۶)

این امر در خصوص مصادیقی از انفال مانند جنگل‌ها و معادن و آب‌ها که بالذاته امکان استفاده از آن‌ها وجود دارد، می‌تواند درست باشد اما در خصوص پاره‌ای از آن‌ها مانند زمین موات - که مورد نظر بحث حاضر می‌باشد - نمی‌تواند صادق باشد؛ چون امکان استفاده ی فعلی از اراضی موات وجود ندارد مگر آن که اراضی مزبور احیا گردد

که در این صورت عنوان موات بر آن ممتنع می‌گردد. به همین جهت می‌توان گفت انفال در بردارنده اموال عمومی به معنای گسترده‌ی آن است که خود به دو دسته اموال عمومی مطلق و اموال عمومی تخصیصی تقسیم می‌گردد و اراضی موات در گروه اخیر جای دارد.

نتیجه:

انفال و ثروت‌های عمومی در اصل (۴۵) قانون اساسی به صورت تمثیلی شمارش گردیده است. بنابر این انفال در بردارنده اموال عمومی به معنای گسترده آن است که خود به دو دسته اموال عمومی مطلق و تخصیصی تقسیم می‌گردد و اراضی موات در گروه اخیر قرار دارد.

اراضی موات / مباحات

مباحات جمع مونث مباح است. مباح^(۲۷)، اسم مفعول باب افعال از ریشه بَوَحْ به معنای مسموح به، جایز، روا، آشکار و روشن است؛ از این روی به خورشید (بَوَحُ الشمس) گویند.

از نظر اصولیون مباح فعل یا قول مأذونی است که انجام و ترک آن از حیث پاداش و کیفر تفاوتی با یک دیگر نمی‌کند؛ یعنی پاداش و کیفری بر آن مترتب نیست. از نظر فقهی مباح یکی از اقسام افعال شرعی مکلف است (مباح، مندوب، حرام، مکروه) البته مباح در شرع به معنای اعمالی است که ترتب کیفر و پاداش و جواز شرعی در انجام آن‌ها وجود ندارد اما در واقع عملی است که از نظر شرع انجام و عدم انجام آن تفاوتی نمی‌کند و بشر خود می‌تواند با معیارهای دنیوی تصرفات مباح خویش را سامان بخشد.^(۲۸)

در تعریف مباحات گفته شده: «مال‌هایی که تصرف و تملک آن‌ها برای دیگران آزاد باشد»^(۲۹)

ماده (۲۷) قانون مدنی در تعریف مباحات می‌گوید:

«اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد و افراد مردم می‌توانند آن‌ها را مطابق مقررات مندرجه در این قانون و قوانین مخصوصه‌ی مربوط به هر یک از اقسام مختلفه‌ی آن‌ها تملک کنند، و یا از آن‌ها استفاده کنند، مباحات نامیده می‌شود؛ مثل اراضی موات یعنی زمین‌هایی که معطل افتاده و کشت و زرع در آن‌ها نباشد.»

همان‌گونه که دیده می‌شود قانون مدنی در تعریف مباحات در بیان اموالی که ملک اشخاص نمی‌باشد از زمین موات که فرد اعلا‌ی مباحات است به عنوان مثال ذکر کرده. ظاهراً قانون مدنی خواسته از فقها تبعیت نماید لیکن تعریف مذکور کاملاً با تعاریف فقهی از زمین موات منطبق نیست؛ چرا که می‌گوید «معطل افتاده» و «آبادی و کشت و زرع در آن‌ها نباشد» در حالی که باید با عبارت «به عمل نیامده باشد» تعریف می‌شد.^(۳۰)

در واقع تعریف قانون مدنی از اراضی موات منطبق با اراضی موات بالعرض است و شرایط حتمی موات بالاصاله - که از مباحات اولیه است - «مسیوق به احیا نبودن» است ولی تعریف قانون مدنی از اراضی موات در بردارنده این شرط نیست.

ماده (۱) قانون نحوه واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۵۸/۶/۲۵ در تعریف اراضی موات می‌گوید:

«زمین‌هایی است که سابقه احیاء و بهره برداری ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده است.»

ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن مصوب ۶۶/۷/۸ که ناظر بر اراضی موات، خارج از محدوده شهرهاست تعریف پیش‌گفته را با افزودن قید «افراد به صورت رسمی و غیر رسمی برای آن‌ها، سند تهیه کرده‌اند» تکرار نموده است.

ماده (۳) قانون زمین شهری در تعریف این اراضی می‌گوید:

«اراضی موات شهری زمین هایی است که سابقه عمران و احیا ندارد»

تعریف مندرج در قانون نحوه واگذاری و احیا اراضی هر چند از تعاریف دیگر درست تر به نظر می رسد مانع اغیار نیست و می تواند اراضی محیاء بالاصاله را نیز در برگیرد برای رفع این ایراد در تعریف اراضی موات بالاصاله می توان گفت:

زمین هایی است که محیات نبوده و سابقه احیاء و بهره برداری به دست افراد ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده است.

با استفاده از ماده (۲۷) قانون مدنی در تعریف شرایط زمین مباح گفته شده:

۱- مالک خاص نداشته باشد؛

۲- آبادی و کشت و زرع در آن نباشد؛^(۳۱)

این شرایط با اراضی بایر و مجهول المالك انطباق دارد که با اراضی موات بالاصاله در احکام، تفاوت هایی دارد.^(۳۲)

از جمع آن چه گفته شد چنین بر می آید که زمین مباح دارای شرایط زیر است:

۱- مالک خاص نداشته باشد؛

۲- محیات نبوده باشد؛

۳- سابقه احیا و بهره برداری به دست افراد نداشته باشد؛

۴- به صورت طبیعی باقی مانده باشد.

مهم ترین وجه ممیزه اراضی مباحه، قابلیت تملک خصوصی این اراضی است.

عنوان کتاب دوم قانون مدنی در اسباب تملک می باشد و ماده (۱۴۰) آن تحصیل تملک را در ۴ بند بر شمرده است که بند اول آن اشاره به اراضی موات دارد. ماده مزبور می گوید: «تملك حاصل می شود:

۱- به احیای اراضی موات و حيازت اشیا مباحه و ۲-...»

ماده (۱۴۱) قانون مدنی در تعریف «احیای زمین» می گوید: «مراد از احیای زمین آن است که اراضی موات و مباحه را به وسیله عملیاتی که در عرف، آباد کردن محسوب است؛ از قبیل زراعت، درخت کاری بنا ساختن و غیره قابل استفاده نماید.»

ماده (۲۷) قانون مدنی ضمن تعریف مباحات به عنوان مثال در خصوص فرد اعلاى آن در قسمت اخیر آن می گوید «مثل اراضی موات یعنی زمین هایی که معطل افتاده و کشت و زرع در آن ها نباشد.»

گفته شده این قسمت آخر فعلاً منسوخ است به قوانین و مقررات ذیل:

الف) ماده (۶) قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ و ماده (۱۰)، (۱۵)، (۳۶) آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری؛

ب) مواد (۲)، (۱) لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء ... مصوب ۵۹/۱/۲۶؛

ج) اصل (۴۵) قانون اساسی.^(۳۳)

ماده (۱۴۷) قانون مدنی مقرر داشته: هر کسی مال مباحی را با رعایت قوانین مربوطه به آن حيازت کند، مالک آن می شود.»

بنابر این حيازت مباحات با رعایت قوانین مربوط امکانپذیر می باشد و ماده (۱۴۷) یاد شده ناظر بر ماده (۲۷) قانون مدنی می باشد و قائل شدن به نسخ قسمت اخیر ماده (۲۷) مزبور، نمی تواند درست باشد؛ زیرا اصل چهارم قانون اساسی می گوید: «کلیه قوانین و مقررات مدنی، جزایی، مالی ... و غیر این ها باید بر اساس موازین اسلامی باشد.» این اصل بر اطلاق و عموم همه اصول قانون اساسی و قوانین و مقررات دیگر حاکم است و تشخیص این امر بر عهده شورای نگهبان است. از طرفی ماده (۲۷) قانون مدنی ریشه فقهی داشته و با توجه به این که آن چه

مباحث نامیده شده (و در خصوص اراضی موات) بر اساس متن‌های فقهی شیعی استوار است و در صورتی که نسخ قسمت اخیر آن پذیرفته شود، با اصل چهارم قانون اساسی قابل جمع نخواهد بود؛ لذا از اصل (۴۵) قانون اساسی که انفال و ثروت‌های عمومی را در اختیار حکومت جمهوری اسلامی و هم‌چنین ماده (۶) قانون زمین شهری که اراضی موات شهری را در اختیار دولت جمهوری اسلامی دانسته است، نسخ ماده (۲۷) قانون مدنی استنباط نمی‌گردد؛ بلکه تملک این اموال می‌باید با رعایت مقررات مربوط صورت پذیرد. کما این که صدر ماده (۲۷) مزبور بر این امر تصریح دارد و ماده (۱۱) قانون زمین شهری نیز آماده‌سازی یا عمران اراضی مزبور را طبق آئین‌نامه اجرایی از وظایف وزارت مسکن و شهرسازی دانسته است که این امر می‌تواند توسط اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت ضوابط و مقررات صورت پذیرد؛ ضمن آن که آیین‌نامه اجرایی یک قانون خاص (زمین شهری) قدرت نسخ قانون عام و مادر (قانون مدنی) را ندارد. مضافاً بر این که مواد مورد ذکر در آیین‌نامه هیچ دلالتی بر نسخ قسمت اخیر ماده (۲۷) یاد شده ندارد.

در خصوص وضعیت حقوقی مباحث دو تحلیل ارائه گردیده:

۱- مال مباح مالک ندارد؛ یعنی هیچ پیوندی میان آن و اشخاص به وجود نیامده است؛ پس هر کسی که مال مباحی را حیازت کند، مالک آن می‌شود. مقررات خاصی هم که در قوانین برای تملک پیش‌بینی شده برای جلوگیری از نزاع و حمایت از حق تقدم اشخاص می‌باشد. هدف قانون توزیع عادلانه ثروت خدادادی است که در اختیار همگان قرار گرفته و شائبه‌ی مالکیت و اختصاص در آن نمی‌رود.

۲- مال مباح از اقسام اموال عمومی است با این ویژگی که قابل تملک خصوصی است منتهی این تملک باید با اذن نماینده عموم (قانون‌گذار و دولت) انجام پذیرد؛ پس مقررات مربوط به تملک در واقع از شرایط اذن حکومت است. تحلیل نخست با نظریه‌های فرد‌گرایان و تئوری حاکمیت اراده سازگارتر است؛ زیرا بر این مبنا اراده شخص بر حیازت و تملک حق، سبب ایجاد آن می‌شود؛ یعنی اراده شخص برای نفوذ در جهان حقوق نیاز به اعطای اختیار ویژه از سوی قانون‌گذار ندارد. ولی با این اشکال روبروست که چگونه اشیایی که هیچ رابطه‌ای با شخص ندارد موضوع علم حقوق قرار می‌گیرد و به عنوان مال، موضوع حکم واقع می‌شود. وانگهی با ظاهر قانون مدنی مخالف است؛ زیرا مباحث نیز با سایر اموال عمومی با عنوان «در اموالی که مالک خاص ندارد» در یک فصل مطرح شده است (مواد ۲۳ الی ۲۸ قانون مدنی)

در حقوق موضوعه‌ی ما نیز نظر دوم را می‌توان تقویت کرد؛ زیرا علاوه بر آن که به موجب اصل (۴۵) قانون اساسی اراضی موات به عنوان بارزترین مصداق مباحث صریحاً در زمره انفال و ثروت‌های عمومی قرار گرفته‌اند. قوانین متعدد پراکنده این گونه اراضی را در اختیار دولت قرار داده و هر نوع مالکیت ظاهری را در این خصوص منتفی نموده؛ نظیر قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری مصوب ۱۳۵۸، قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن مصوب ۱۳۶۵ و قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶.^(۳۴)

از این دو تحلیل و مقایسه اراضی موات و ملی چنین نتیجه‌گیری شده که از لحاظ مالکیت، این دو گونه زمین در وضعی یکسان قرار دارند؛ چرا که هر دو در شمار ثروت‌های عمومی‌اند که به حکم قانون در زمره‌ی انفال و اموال عمومی قرار گرفته‌اند؛ با این تفاوت که وضع طبیعی اراضی ملی (جنگل‌ها و مراتع) اقتضای ثبات دارد و سیاست‌های قانون‌گذاری در جهت حفظ و نگهداری این نوع اراضی می‌باشد (قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۴۶) ولی اراضی موات باید احیا شوند و از مردگی به در آیند. همین وجه تمایز موجب گشته که اراضی ملی علی‌الاصول قابل تملک خصوصی نباشد و مالکیت عمومی در مورد آن‌ها زائل نگردد ولی اراضی مباحه را بتوان با اذن دولت به تملک در آورد. مهم‌ترین نتیجه‌ای که از این وجه متمایز حاصل می‌آید آن است که

مالکیت دولت بر اراضی موات و مباحات به یک مالکیت واقعی می ماند ولی ماهیت دولت بر اراضی ملی شبیه به اختیار یک مدیر است و از همین رو آن را مالکیت اداری توصیف کرده اند.^(۳۵)

آن چه به نظر می رسد این است که صدر و ذیل نظریه مزبور با هم ناسازگار است؛ چرا که نویسنده ابتدا قائل به این شده که از نظر مالکیت این دو گونه زمین در وضعی یکسان قرار دارند و سپس در پایان اظهار نموده که مالکیت دولت بر اراضی موات و مباحات به یک مالکیت واقعی می ماند ولی مالکیت دولت بر اراضی ملی شبیه به اختیار یک مدیر است. به نظر می رسد ماهیت مالکیت دولت بر هر دو نوع اراضی از یک سنخ باشد که همانا مالکیت اداری است؛ چرا که اصل (۴۵) قانون اساسی هر دو نوع زمین را در یک ردیف ذکر کرده و از طرفی ماده (۶) قانون زمین شهری با استفاده از کلمه «اختیار»، ذکر کرده که اراضی موات شهری در اختیار دولت جمهوری اسلامی ایران است. به نظر می رسد استفاده از کلمه اختیار تعمدی بوده است والا قانون گذار می توانست از کلمه مالکیت استفاده کند. از طرفی ماده (۱۰) قانون زمین شهری کلیه ی زمین های متعلق به وزارتخانه ها و... موضوع ماده (۲) قانون زمین شهری که اراضی ملی را نیز مشمول می شود، در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار داده است. به عبارت روشن تر قانون گذار محدوده شهری (محدوده قانونی و استحفاظی) شهرها و شهرک ها و اراضی ملی یعنی جنگل ها و مراتع را نیز در صورت استقرار در قلمرو ماده (۱۰) قانون زمین شهری، مشمول آن ماده می داند و از کلمه «اختیار» استفاده می نماید مبنی بر این که از نظر ماهیت، حق دولت بر اراضی مزبور همان حکم ماده (۶) قانون زمین شهری در خصوص اراضی موات بنابراین ماهیت حق دولت هم بر اراضی ملی و هم اراضی موات مالکیت اداری است با این تفاوت ظریف که اراضی ملی اقتضای نگهداری و ثبات دارد و اداره اراضی موات به منظور پاسخگویی به نیازهای عمومی است.

از همین رو ماده (۱۱) قانون مرقوم وزارت مسکن و شهرسازی را موظف به آماده سازی زمین های خود مطابق طرح های مصوب قانونی و واگذاری آن ها نموده است که این موضوع در خصوص اراضی ملی که خود محیات بالاصاله می باشند، نمی تواند صادق باشد مگر آن که «طرح های مصوب قانونی» امر دیگری مقرر کرده باشد.

از آن چه گفته شد این تحلیل به دست می آید که مال مباح که فرد اعلای آن اراضی موات است از اقسام مال عمومی است؛ با این ویژگی که قابل تملک خصوصی می باشد لیکن این تملک در مورد اراضی موات شهری باید با اذن نماینده کشور (وزارت مسکن و شهرسازی) که منبعث از اراده قانون گذار است، صورت پذیرد. در نتیجه مقررات مربوط به تملک اراضی موات شرایط اذن حکومت برای توزیع عادلانه ثروت خدادادی را به عنوان یکی از عوامل عمده تولید و تأمین رفاه - که همانا فلسفه جعل و وضع قانون زمین شهری است - می داند و ماده (۱) قانون مزبور که به اصول (۳۱) و (۴۳) و (۴۵) و (۴۷) قانون اساسی اشاره کرده بر این امر تصریح دارد.

نتیجه: اراضی موات از زمره مباحات و از اقسام اموال عمومی است؛ با این ویژگی که بالقوه قابل تملک خصوصی است لیکن این تملک می باید با اذن نماینده کشور که منبعث از اراده قانون گذار است، صورت پذیرد و مقررات مربوط به تملک آن از شرایط اذن حکومت برای توزیع عادلانه ثروت خدادادی به عنوان یکی از عوامل عمده تولید و تأمین رفاه و در واقع علت وضع قانون زمین شهری است و ماده (۱) قانون مزبور با اشاره به اصول (۳۱) و (۴۳) و (۴۵) و (۴۷) قانون اساسی بر این امر تصریح دارد. هم چنین ماهیت حق دولت بر اراضی موات هم چون اراضی ملی، مالکیت اداری است با این تفاوت باریک که اراضی ملی اقتضای نگهداری و ثبات دارد اما اداره اراضی موات به منظور پاسخگویی به نیازهای عمومی است.

پی نوشت ها:

- ۱۶) صانعی، سید مهدی، انفال و آثار آن در اسلام، قم، مرکز انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم، ۱۳۷۹
- ۱۷) جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، مبسوط در ترمینولوژی، ج ۱، ص ۶۹۰
- ۱۸) صانعی، پیشین، ص ۲۹.
- ۱۹) صانعی، پیشین، ص ۴۰.
- ۲۰) صانعی، پیشین، ص ۴۵ به نقل از الروضه البهیه، ج ۲، ص ۲۱۵.
- ۲۱) صانعی، پیشین، ص ۴۶.
- ۲۲) صانعی، پیشین، ص ۴۰ به نقل از وسائل الشیعه، ج ۲، ص ۳۷۰.
- ۲۳) قرآن مجید، سوره ۷، آیه ۵۹.
- ۲۴) صانعی، پیشین، صص ۴۱-۴۰.
- ۲۵) شمس، احمد، نظام حقوقی اراضی ملی شده، ص ۴۶.
- ۲۶) شمس، پیشین، ص ۴۶.

Awful (۲۷)

- ۲۸) انصاری، مسعود و محمد علی، طاهری، دانشنامه حقوق خصوصی، ج ۳، ص ۱۶۸۴.
- ۲۹) جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، ج ۴، ص ۳۱۷۹.
- ۳۰) ثابتی، محمد، وضعیت حقوقی اراضی موات و بایر، ص ۴۴.
- ۳۱) شمس، احمد، ص ۴۷، ۱۳۷۶.
- ۳۲) ثابتی، محمد، وضعیت حقوقی اراضی موات و بایر، صص ۳۰-۱۲۴.
- ۳۳) جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، مجموعه محشی قانون مدنی، ص ۳۰.
- ۳۴) شمس، احمد، ۱۳۷۶، صص ۹-۴۸.
- ۳۵) - شمس، پیشین، ص ۴۹.

کتابنامه

- ۱- انصاری، مسعود و محمد علی، طاهری، دانشنامه حقوق خصوصی، تهران، نشر، محراب فکر، ۱۳۸۴.
- ۲- ثابتی، محمد، وضعیت حقوقی اراضی موات و بایر، تهران، انتشارات وزارت مسکن و شهر سازی، ۱۳۷۳.
- ۳- جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، مبسوط در ترمینولوژی، تهران، نشر گنج دانش، ۱۳۸۱.
- ۴- جعفری لنگرودی، دکتر محمد جعفر، مجموعه محشی قانون مدنی، تهران، نشر گنج دانش، ۱۳۷۹.
- ۵- شمس، احمد، نظام حقوقی اراضی ملی شده، تهران، نشر دادگستر، ۱۳۷۶.
- ۶- صانعی، سید مهدی، انفال و آثار آن در اسلام، قم، مرکز انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم، ۱۳۷۹.
- ۷- قاسم زاده، مرتضی و غیره، تفسیر قانون مدنی، تهران، انتشارات سمت، ۱۳۸۲.
- ۸- کاتوزیان، دکتر ناصر، قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی، تهران، نشر دادگستر، ۱۳۷۷.
- ۹- کاتوزیان، دکتر ناصر، دوره مقدماتی حقوق مدنی، اموال و مالکیت، تهران، نشر یلدا، ۱۳۷۴.
- ۱۰- کامیار، عابدی، حقوق شهری و شهرسازی، ۱۳۸۵، تهران، انتشارات مجد.