

حدود مالکیت ناشی از شهرنشینی



نویسنده اول: محمد عرب بنی شیبانی

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی شهری - دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد

آدرس پست الکترونیکی نویسنده رابط: mohammad.sheybani1991@gmail.com

نام ارائه دهنده: محمد عرب بنی شیبانی

خلاصه

مالکیت حقیقی است برای بشر تا او بتواند بدون دغدغه و با آزادی، زندگی خود را بسر برد و شخصیت خود را بسط دهد. اسلام مالکیت را جزء فطرت و غریزه انسان می داند و با آن با واقع بینی برخورد می کند. اسلام در عین حال که مالکیت خصوصی را محترم می شمارد، به اعتدال می اندیشد و برقراری قسط و عدالت اجتماعی را از راه های مختلف توصیه می کند. در نظام حقوقی ایران براساس قانون اساسی (اصول ۴۴ و ۴۶ و ۴۷) سه نوع مالکیت وجود دارد. در اصل ۴۴ در بند سوم فعالیت های بخش خصوصی شامل آن قسمت از کشاورزی، دامداری و ... می شود که مکمل فعالیتهای اقتصادی دولتی و تعاونی است و در اصل ۴۶ آمده است: «هر کس مالک حاصل کسب و کار مشروع خویش است و هیچ کس نمی تواند به عنوان مالکیت نسبت به کسب و کار خود امکان کسب و کار را از دیگری سلب کند». و در اصل ۴۷ آمده: «مالکیت شخصی که از راه مشروع باشد محترم است، ضوابط آنرا قانون معین می کند». بنابراین مالکیت شخصی مالکیتی است که به موجب آن اشیاء به اشخاص ارتباط پیدا می کند و در پرتو این ارتباط مالکیت به رسمیت شناخته می شود. زمانی که میان نیازهای عمومی و منافع اشخاص تعارض حاصل می شود سلب مالکیت معنا پیدا می کند. مفهوم سلب مالکیت به سبب منافع عمومی این است که دولت، شهرداری ها همچنین موسسات دولتی که هدفشان رفع نیازهای عمومی است بتوانند اموال غیر منقول نظیر زمین اشخاص را در قبال پرداخت بهای عادلانه به نفع نیازمندیهای عمومی از قبیل توسعه و ایجاد معابر اختصاص دهند.

واژگان کلیدی: مالکیت، سلب مالکیت، شهرنشینی، امید زندگی، مشارکت، آسیبهای اجتماعی

۱. مقدمه و بیان مسئله

در گذشته مالکیت خصوصی بر زمین محترم و مقدس به شمار می آمد و اصل تسلط (ماده ۳۰ قانون مدنی) به ندرت مخدودش و محدود می شد، ولی امروزه به جهت حفظ مصالح جامعه و حمایت از طبقات ضعیف، مالکیت خصوصی - بویژه مالکیت بر زمین - به انحاء مختلف محدود شده و حتی سلب مالکیت به لحاظ حفظ منافع عمومی، در کشورهای مختلف صورت قانونی به خود گرفته است. این روند در همه کشورهای جهان - از جمله ایران - به چشم می خورد و در قوانین مدون نیز انعکاس یافته است. مالکیت کاملترین حقی است که انسان می