

تضییع حقوق مالکانه به واسطه تغییر کاربری

(تاریخ دریافت ۱۳۹۸/۱۰/۱۵، تاریخ تصویب ۱۳۹۹/۰۳/۱۲)

وحید خسروی

چکیده

براساس قاعده فقهی، تسلیط و ماده ۳۰ قانون مدنی، مالک در ملک خود حق هر گونه تصرف اعم از مادی و حقوقی را دارد. دامنه تصرفات مالک بستگی به نوع تصرف و چگونگی تصرف خود دارد. بعضاً دامنه این تصرفات مالک باعث ورود زیان و ضرر به همسایگان می شود، قاعده لاضرر در این موارد بر قاعده تسلیط چیره می شود، و جلو ضرر احتمالی را می گیرد. که این خود باعث تحدید مالکیت مالکان می شود. مالک فقط با این اعمال محدود نمی شود. بلکه با توجه به افزایش جمعیت، رشد شتابان شهرنشینی، هجوم نیروهای کار روستایی به شهرها، استقرار واحدهای صنعتی در حاشیه شهرها، گسترش روز افزون شهرها، شهرک ها، خیابان ها، جاده ها، فضاهای سبز، اماکن عمومی، بهداشتی و درمانی، خدمات عمومی، تصرف و تملک املاک مالکان توسط دستگاههای اجرایی بعنوان یک ضرورت اجتماعی چهره خود را نمایان ساخته است. لذا دستگاههای اجرایی از جمله آنها شهرداری ها در تملک املاک و نحوه خرید و تصرف این گونه املاک، بعضاً با سوء استفاده از اختیارات قانونی که دارند، باعث تضییع حقوق مالکانه می شوند. حتی بعضاً علاوه بر تحدید مالکیت، موجب سلب مالکیت مالکان نیز می شوند. که خود گویایی بی عدالتی و اجحاف بر مردم در این موارد می باشد..

واژگان کلیدی: حقوق مالکانه، تغییر کاربری، حفظ کاربری، زمین بایر، زمین کشاورزی

