

بررسی فقهی قاعده تسلیط و ارتباط آن با قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها

علی اکبر نظری^۱، حسین احمدی^۲

^۱ گروه فقه و حقوق اسلامی واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران

^۲ گروه فقه و حقوق اسلامی واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران

نویسنده مسئول: ahmari.hosein@yahoo.com

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۴/۲۷ / تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۶/۰۴

چکیده

طبق قانون؛ تمامی اقداماتی که باعث تداوم بهره برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی تحت کشت و آیش باغات شامل آبی و دیم اعم از دایر و بایر که سابقه بهره برداری داشته باشد، حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی محسوب می‌شود. یکی از مهم‌ترین ابزارهای حفاظت از اراضی کشاورزی، استفاده از قانون به عنوان اهرم دفاع از حقوق جامعه است. براساس قاعده تسلیط؛ سلطنت مالک بر مال خویش حق اوست و هرطور که بخواهد می‌تواند در آن تصرف کند مگر مواردی که دارای منع شرعی باشد. شکی نیست که دامنه‌ی قاعده تسلیط محدود است و مالک نمی‌تواند با استناد به این قاعده در ملک خود هر نوع تصرفی داشته باشد. بلکه اعمال این گونه تصرفات باید مبتنی بر قواعد و ضوابطی باشد، تا مالک ضمن اعمال تصرفات خود، موجب اضرار به غیر نگردد. لذا حقوق مالکانه در صورت عدم تعارض با حقوق دیگران، امری قطعی و مسلم است، لیکن هر گاه این اعمال حق با حقوق و منافع عامه تعارض یابد به دلیل ارجحیت حفظ مصالح جامعه؛ جایی برای اعمال این حق باقی نمی‌گذارد و با حاکمیت ادله حفظ حقوق اجتماعی و لزوم دفع ضرر از جامعه، طبعاً حق مالک دچار محدودیت می‌شود. بنابراین، استناد به ادله مالکیت و قاعده تسلیط در خصوص تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها و مانند آن بی‌مورد است و نتیجه‌ای همراه ندارد. زیرا اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها، متضمن استیفای حقوق جامعه در مقابل حقوق افراد است. این ملاک ترجیح در مورد جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها مصداق روشن و بین دارد و طبیعی است که حق جامعه برحق مالک زمین حاکمیت پیدا می‌کند. قلمرو قاعده تسلیط و قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در خصوص اعمال حق مالکیت و سلطه مالک بر مایملک خویش و حق و حقوق افراد است. با اینکه موضوع هر دو مقوله اعمال حق است ولی فرق اصلی در این است که قاعده تسلیط بر اعمال مالکیت فرد برملک خویش دلالت دارد و قانون حفظ کاربری بر نحوه اعمال حقوق مالکانه و حفظ حقوق جامعه و افراد آن دلالت می‌کند.

کلیدواژه: تسلیط، قانون، حفظ کاربری، اراضی، زراعی.

مقدمه

درسالیان اخیر به دلیل افزایش روزافزون جمعیت و به تبع آن گسترش شهرنشینی که موجب تحت فشار قرار گرفتن فضاهای سبز، به‌ویژه اراضی جنگلی، زراعی و باغ‌های اطراف شهرها شده است. این اراضی به‌شدت در معرض تخریب، تبدیل و تغییر قرار گرفته‌اند. به‌گونه‌ای که آمارها نشان‌دهنده‌ی آهنگ سریع تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی در حواشی کلان‌شهرهای کشور ایران به فضاهای شهری، صنعتی و یا مسکونی می‌باشد. تغییر بی‌رویه کاربری اراضی کشاورزی یکی از چالش‌های جدی وزارت جهاد کشاورزی است که سالیانه بخش عمده‌ای از اراضی را از چرخه تولید خارج می‌کند. با آنکه قوانین و مقررات مختلفی در زمینه‌ی جلوگیری از تغییر کاربری غیرمجاز اراضی در نظام حقوقی ایران به تصویب رسیده است اما با این حال، کشور در مقابله با این پدیده چندان موفق نبوده است.

مسئله اصلی این است که مالکان اراضی کشاورزی با استناد به قواعد فقهی و حقوق مالکانه در قانون، مجاز به هر نوع استفاده و تصرف در ملک خود می‌باشند ولی این اعمال حق در تعارض با بعضی از قواعد فقهی، حقوق جامعه و قوانین موضوعه هستند. بنابراین در این پژوهش درصدد هستیم، که چگونه می‌توان ضمن رعایت قواعد فقهی، قوانین موضوعه نیز اعمال گردد.

حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها

زمین کشاورزی املاکی هستند که عملیات زراعت، باغداری یا تاکداری به صورت تقریباً مداوم، بروی آن‌ها انجام می‌گیرد. و به دلیل شرایط ویژه، این اراضی برای امر کشاورزی استعداد فراوانی دارند. کاربری زمین به چگونگی استفاده‌ی انسان از زمین گفته می‌شود. منظور از حفظ کاربری اراضی، جلوگیری

از تغییر نحوه استفاده از زمین‌های خاص توسط مالکان یا متصرفین آن می‌باشد. به ویژه در صورتی که تغییر کاربری آن‌ها آثار منفی طبیعی، اقتصادی، سیاسی، علمی یا فرهنگی به دنبال داشته باشد.

اراضی زراعی در لغت

زمینی را که در آن محصولات زود بازده (یک یا نهایتاً دو ساله) مثل گندم، ذرت، انواع صیفی کشت می‌شود را شامل می‌گردد. این نوع زمین‌ها اکثرآ در روستاها یا شهرهایی که قبلاً روستا بوده و بعداً بزرگ شده و تبدیل به شهر شده اند، وجود دارند. (بهنام و بهزاد نیلفروشان، ص ۱۸، ۱۳۹۰). اراضی باغی در لغت به زمین‌هایی که برای پرورش گل و گیاه، میوه، سبزیجات، بوته‌ها، و درختان زیبا، حصارکشی شده باشند، باغ می‌گویند. (همان، ص ۱۸، ۱۳۹۰).

تغییر کاربری در قانون

بر اساس متن قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها: «هرگونه اقدام که مانع از بهره برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌ها در قالب ایجاد بنا، برداشتن یا افزایش شن و ماسه و سایر اقداماتی که بنابه تشخیص وزارت جهاد کشاورزی تغییر کاربری محسوب شود» (آیین نامه‌ی اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، بند «د» ماده ۱).

تغییر کاربری اراضی زراعی مشمول زمین‌هایی می‌گردد که تحت کشت و آیش، باغات شامل آبی و دیدم اعم از دایر و بایر که سابقه بهره برداری داشته باشد و اراضی تحت فعالیت‌های تبصره ۴ الحاقی (آیین نامه‌ی اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، بند «د» ماده ۱) که در حکم اراضی زراعی و باغی محسوب می‌شود.

انواع تغییر کاربری

بر اساس قانون، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به دو صورت غیر مجاز و مجاز تقسیم می‌شود. اگر چه اصل بر ممنوعیت تغییر کاربری اراضی است و قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، این اقدام را غیر قانونی و جرم تلقی می‌نماید. ولی در مواردی طبق همین قانون، تغییر کاربری اراضی زراعی مجاز است.

موارد مجاز و قانونی تغییر کاربری

الف- طرح‌های غیر کشاورزی شامل: احداث کارخانه‌های صنعتی، کارگاه‌های تولیدی، طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای ملی و استانی، گردشگری، زیربنایی، خدمات عمومی و غیره...

ب- فعالیت تبصره ۴ الحاقی به ماده ۱ (کشاورزی و صنایع وابسته) اعم از: احداث گلخانه‌ها، دامداری‌ها، مرغداری‌ها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه‌های صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها و بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی.

انواع تغییر کاربری غیر مجاز

الف) تغییر کاربری غیر مجاز در اراضی روستایی خارج از محدوده قانونی روستاهای دارای طرح هادی.

ب) تغییر کاربری غیر مجاز خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها.

لذا زمین‌هایی که در تملک اشخاص حقیقی و یا حقوقی قرار دارد، دارای کاربری مشخصی است که باید بر اساس نوع کاربری آن اقدام به تصرفات قانونی نمود. اگر چه افراد با توجه به اصل مالکیت خصوصی می‌توانند هر گونه اقدام و تصرفی را در مورد زمین و نسبت به ملک خود داشته باشند؛ ولی قانون با هدف رعایت حقوق جامعه و اقتضای پاره‌ای از منافع و مصالح ملی، دخالت خود را برای جلوگیری از برخی تصرفات اشخاص و مالکین به منظور تغییر کاربری ضروری می‌داند. این مصلحت و اقتضای آن به این جهت است که برخی از اراضی، خود به صورت ابتدایی صرف نظر از نوع آن، کاربری کشاورزی و زراعی داشته است و با توجه به موقعیت مکانی و جغرافیایی ملک، مقتضی و الزامی است که به کاربری زراعی و کشاورزی خود ادامه دهد و از تغییر کاربری آن جلوگیری شود. چرا که برخی از اراضی با توجه به شرایط آب و هوایی در یک موقعیت جغرافیایی، فقط قابلیت کار زراعی و کشاورزی را دارند و اگر اکثر اراضی موجود در آن منطقه که کاربری باغ یا زراعی دارند، تغییر یابند موجب اختلال در نظام زراعی و کشاورزی و یا زیست محیطی منطقه و یا حتی کشور می‌گردد.

با توجه به عدم تناسب میان ارزش افزوده حاصل از فعالیت‌های زراعی و باغی با درآمد‌های ناشی از فروش اصل زمین، موضوع چگونگی استفاده از زمین و تغییرات آن همواره تصمیم گیران، ذینفعان و مالکان را دچار چالش‌های جدی نموده است. تقاضای روزافزون برای بهره برداری از زمین، الگوی تخصیص زمین و شیوه‌های مدیریت آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد. مهمترین شیوه‌های حفاظت و نگهداری زمین‌های زراعی و باغ‌ها، جلوگیری از تغییر کاربری، خرد شدن و پراکندگی بیش از پیش اراضی کشاورزی است.

امروزه محدودیت‌های ناشی از تخریب و ناکارآمدی اراضی کشاورزی در ایران بحث جدیدی نبوده و سال‌های متوالی است که مدنظر سیاستگذاران توسعه کشاورزی قرار داشته و همواره در جستجوی راهبردها و اقدامات مقابله با چنین تنگناهایی بوده اند. به گونه‌ای که بلافاصله بعد از اصلاحات ارضی متوجه پیامدهای منفی چندپارگی و تغییر کاربری اراضی شدند و اقداماتی در جهت رفع این معضل به عمل آوردند؛ از جمله: تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی؛

تعاونی‌های تولید، کشت و صنعت ها، واحدهای تولیدی مشاع و تصویب قوانین افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، جلوگیری از خرد شدن اراضی، حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و حدنگاری و اجرای طرح‌های یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی، یکجاسازی کشت، کشت نیابتی و الگوی کشت بود.

قوانین مصوب در رابطه با حفظ کاربری اراضی کشاورزی

یکی از مهم‌ترین ابزار لازم به منظور حفاظت از اراضی کشاورزی، استفاده از قانون به عنوان اهرمی است تا بتوان آن را در یک قالب منسجم و مدون و به صورت همگانی ساماندهی نمود. بنابراین در این بخش به تشریح قوانین مرتبط با حفاظت از اراضی کشاورزی در ایران می‌پردازیم.

قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی

به موجب این قانون دولت مکلف است در راستای تحقق سند چشم‌انداز بیست‌ساله کشور، سیاست‌های کلی نظام و قانون سیاست‌های اجرایی اصل ۱۱ قانون اساسی، زمینه‌ها، برنامه‌ها، تسهیلات و امکانات ارتقاء بهره وری و اصلاح الگوهای تولید و مصرف در بخش کشاورزی و منابع طبیعی را فراهم و به مرحله اجرا درآورد. همچنین بر اساس ماده ۲ این قانون، دولت مکلف است فعالیت‌های مهندسی و تأمین زمینه‌های افزایش ارزش افزوده و ارتقاء بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی را انجام دهد.

قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی

بر اساس ماده ۱ قانون مذکور، وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور ارتقاء بهره وری عوامل تولید، تخصیص بهینه منابع و جلوگیری از تفکیک و افراز و خرد شدن اراضی کشاورزی (اعم از باغها، نهالستان‌ها، اراضی زیرکشت، آبی، دیم و آیش آن‌ها) حداکثر ظرف مدت شش ماه از تصویب این قانون، حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی را بر اساس شرایط اقلیمی، الگوی کشت، ضوابط مکانیزاسیون و کمیت و کیفیت منابع آب و خاک تعیین و برای تصویب به هیئت وزیران ارائه نماید. هیئت وزیران نیز موظف است حداکثر ظرف مدت سه ماه حدنصاب فنی، اقتصادی پیشنهادی را بررسی و تصویب نماید.

طرح یکپارچه سازی اراضی کشاورزی

کلمه یکپارچه‌سازی اراضی شامل عبارات «تجهیز، نوسازی و یکپارچه‌سازی اراضی» می‌باشد. «تجهیز و نوسازی اراضی» و «یکپارچه‌سازی اراضی» توسط افراد مختلف ترجمه و بیان شده است؛ بنابراین، کاهش تعداد قطعات پراکنده یک زارع به یک یا چند قطعه کنار هم را به معنای یکپارچه‌سازی اراضی و احداث کانال‌های آبیاری و زهکشی، ایجاد جاده‌های بین مزارع و تسطیح زمین را تجهیز و نوسازی می‌نامند.

طرح‌های یکپارچه‌سازی معمولاً در سطح کمتر از ۳۰۰ هکتار به اجرا در می‌آید تا امکان تکمیل آن‌ها در کوتاه مدت وجود داشته باشد؛ طوری که فقط یک فصل زراعی از دست می‌رود. وزارت جهاد کشاورزی از ایجاد تعاونی‌های تولید کشاورزی حمایت می‌کند و به درخواست‌هایی که از طریق تعاونی‌های در حال تشکیل صورت گرفته باشد، اولویت می‌دهد.

طرح یکجاسازی کشت

منظور از یکجاسازی کشت؛ کشت محصولات مشابه به منظور ارائه‌ی خدمات کشاورزی مشترک به کشاورزان است (حقیقت، ۱۳۹۱). در این طرح با از میان برداشتن مرزها و دیوارها و پرچین‌های بین قطعات کشاورزی نسبت به تجمیع قطعات و کشت محصول واحد در آن اقدام می‌شود (شوکتی آملانی، محمد، و همکاران، ۱۳۹۷).

طرح کشت نیابتی

در کشت نیابتی، کشاورز در قبال در اختیار قرار دادن زمین، خدماتی نظیر آماده سازی، شخم، تامین و کاشت بذر، خدمات مهندسی و فنی، مبارزه با آفات و برداشت و فروش را از شرکت تعاونی دریافت می‌کند و پس از تأمین درآمد محصول، هزینه‌های دوران کاشت، داشت و برداشت را با شرکت تسویه می‌کند. در کشت نیابتی حد و مرز زمین‌های کشاورزان از بین نمی‌رود بلکه با میله کوبی و تهیه نقشه حدنگاری، از همکاری و مشارکت کشاورزان برای تبدیل زمین‌های کوچک پر هزینه به زمین‌های تسطیح شده بزرگ با توان تولید بالا استفاده شده است. در مرحله اول این طرح پنج ساله، ۱۵۰ هکتار زمین با قطعات کوچک با روش کشت نیابتی، برای محصول ذرت علوفه‌ای در دوره بهاره و محصول گندم و جو در دوره پاییزه زیر کشت رفت و متوسط تولید در واحد سطح نسبت به روش سنتی تا ۱۲ درصد افزایش یافت. با گذشت حدود یک سال از اجرای آزمایشی این طرح، تعداد کشاورزان مشارکت کننده از ۵۲ نفر به ۱۱۰ نفر رسیده است و حدود ۱۰۰ نفر در روستاهای مختلف نیز متقاضی جدید مشارکت بودند.

(۱۳۹۵، <http://www.iribnews.ir>).

الگوی کشت تحت تأثیر عواملی نظیر زمینی- اقلیمی، اجتماعی- اقتصادی، تاریخی و سیاسی قرار می‌گیرد. الگوی کشت عبارت است از: «تعیین یک نظام کشاورزی با مزیت اقتصادی پایدار مبتنی بر سیاست‌های کلان کشور، دانش بومی کشاورزان و بهره‌گیری بهینه از پتانسیل‌های منطقه‌ای با رعایت اصول اکوفیزیولوژیک، تولید محصولات کشاورزی در راستای حفظ محیط زیست.» در سایر تعریف‌ها تأکید خاصی بر توزیع مکانی محصولات نشده است و الگوی کشت بیشتر به عنوان لیست محصولات زراعی است که در یک منطقه و طی سال‌های متوالی تولید می‌شوند و یا حتی بدون در نظر گرفتن توزیع مکانی یا توالی آن‌ها در سال‌های مختلف، تنها لیست محصولات معمول یک منطقه را شامل می‌شود. لازم به ذکر است که الگوی کشت محصولات کشاورزی تهیه و نقشه‌های پایه آن معین و در حال حاضر، طرح نهایی ملی الگوی کشت محصولات کشاورزی در تعدادی از استان‌های کشور حال اجرا می‌باشد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در سال ۱۳۷۴ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و سپس قانون اصلاح آن مشتمل بر هشت ماده در سال ۱۳۸۵ به تصویب مجلس شورای اسلامی و تأیید شورای نگهبان رسید.

قانون جامع کاداستر (حدنگاری) اراضی کشاورزی

بند ۲ ماده ۱ قانون مذکور حدنگاری (کاداستر) را این گونه تعریف نموده است: «کاداستر مجموعه فعالیت‌های مرتبط باحدنگار است که شامل تهیه نقشه با استفاده از عکس‌ها و تصاویر زمینی، دریایی، هوایی، ماهواره ای، تبدیل رقومی عکس‌ها و تصاویر، عملیات زمینی، نقشه برداری، ویرایش و تکمیل نقشه‌های زمینی و تطبیق نقشه با وضعیت واقعی و موجود املاک و اضافه کردن کلیه اطلاعات ثبتی، حقوقی و توصیفی و کنترل نهایی و به روزرسانی آن می‌باشد.» لذا کلیه این عملیات فنی، مهندسی، ممیزی، ثبتی و حقوقی به منظور تعیین محدوده و موقعیت املاک، تثبیت مالکیت و تسهیل در حل و فصل دعاوی ملکی، در مورد املاکی اعمال می‌شود که جریان ثبتی آن خاتمه یافته اعم از اینکه در دفتر املاک ثبت شده یا نشده باشد.

سازمان امور اراضی کشور در راستای اجرای قانون جامع حدنگاری (کاداستر) کشور مصوب سال ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی و همچنین بخشنامه وزیر جهاد کشاورزی، طرح تهیه نقشه کاداستر اراضی کشاورزی را در دستور کار خود قرار داده و سند راهبردی نظام فنی و اجرایی این طرح را تهیه، تصویب و به مورد اجرا گذاشته است. این سازمان در اجرای قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور، بخشنامه وزیر جهاد کشاورزی و برنامه تدوین شده خود سازمان در قالب چشم‌انداز برنامه‌ها و سیاست‌های سازمان برای بهبود و ساماندهی مدیریت زمین در کشور، سند راهبردی نظام فنی و اجرایی طرح کاداستر اراضی کشاورزی را تهیه و تصویب و برای اجرا به سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها ابلاغ کرده است.

بررسی فقهی قاعده تسلیط

تسلیط در لغت و اصطلاح

. تسلیط در لغت به معنای چیره گرداندن کسی بر دیگری و مسلط کردن همراه با قهر و غلبه است (حلی، ۱۴۱۰-۱۴۱۱، ج ۳، ص ۶۴۱). تسلیط در اصطلاح فقهی عبارت است از تسلط و اختیار مالک برای هر گونه تصرف در اموال خویش (انصاری، ۱۴۱۴، رساله ۳، ص ۱۲۴).

مستندات قاعده تسلیط

حدیث نبوی «الناس مسلوبون علی اموالهم» مبنای قاعده تسلیط است. این قاعده یکی از قواعد مشهور فقهی است و یکی از اساسی‌ترین قواعد فقهی به علت کاربرد وسیع اقتصادی و اجتماعی می‌باشد. مفاد قاعده این است که هر مالکی، نسبت به مال خود تسلط کامل دارد. این قاعده تثبیت کننده ارکان مالکیت است، یعنی مالک حق دارد هر گونه تصرفی اعم از مادی و معنوی در ملک خود داشته باشد، و هیچ کس نمی‌تواند او را بدون مجوز شرعی از تصرفات مباح در آن منع کند. به عبارت دیگر، به موجب این قاعده، اصل بر آن است که همه گونه تصرفات برای مالک مجاز است، مگر آن که به موجب دلیل شرعی خلاف آن ثابت گردد. این قاعده به علت جایگاه خاص اموال و مالکیت در زندگی روزمره مردم، اهمیت و برجستگی خاصی در بین سایر موضوعات دارد. اهمیت اموال و مالکیت در مکاتب الهی و حتی نظام‌های غیر الهی یک اصل اساسی و مسلم برای تنظیم روابط اجتماعی و اقتصادی افراد جامعه است؛ به طوری که به موجب حدیث نبوی «حرمة مال المسلم کحرمة دمه» مال مسلمان مانند خورش محترم شمرده شده است. فقهاء برای اثبات این قاعده به ادله اربعه استناد نموده‌اند و برخی از آن‌ها را مورد نقد و بررسی قرار داده‌اند. در اینجا به طور خلاصه به آن‌ها اشاره می‌کنیم.

۱- کتاب

اگرچه عنوان قاعده تسلیط در قرآن نیامده اما مضمون بسیاری از آیات منطبق بر مفاد آن است. به طور کلی تمامی آیاتی که بر محترم شمردن اموال مردم، حرمت غصب و ظلم و تعدی به اموال دیگران، امر به صرف اموال در راه‌های خیر، لزوم حفظ مال ایتم دلالیت دارند؛ بیانگر این نکته هستند که انسان بر اموال خویش تسلط داشته و کسی نمی‌تواند مزاحم این تسلط شده و در اموال دیگران بدون اذن و رضایت مالک تصرف نماید (مکارم شیرازی، ۱۴۱۱، ج ۲، ص ۱۹).

۱- «يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا» (نساء/۲۹).

آیه شریف دلالیت دارد بر اینکه خوردن اموال مردم جز از طریق مشروع که مبتنی بر رضایت طرفین است، جایز نیست.

۲- «وَأْتُوا النَّسَاءَ صِدْقَاتِهِنَّ نِحْلَةً فَإِنْ طِبْنَ لَكُمْ عَنْ شَيْءٍ مِنْهُ نَفْسًا فَكُلُوهُ هَنِيئًا مَرِيئًا» (نساء/۴).

این آیه شریفه نیز دلالت بر اینکه تصرف در اموال زنان که بعنوان صدق به آن‌ها داده شده بدون اجازه آن‌ها جایز نیست.

۳- «وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِيَأْكُلُوا فَرِيقًا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ» (بقره/۱۸۸) این آیه شریفه نیز دلالت می‌کند که خوردن اموال مردم از راه باطل جایز نیست.

با توجه به آیات فوق و آیات فراوان دیگر که در باب ارث، صدق، وصیت و سایر عقود آمده است، در اینکه تمام انسانها بر اموالشان تسلط دارند و هرطوری که بخواهند می‌توانند در آن‌ها تصرف کنند، شکی نمی‌گذارد (مکارم شیرازی، ۱۴۱۱، ج ۲، ص ۱۳).

۲- سنت

پیامبر اسلام صل الله علیه وآله وسلم فرمودند: «النَّاسُ مُسْلَطُونَ عَلَى أَمْوَالِهِمْ». (مجلسی، ۱۴۰۳، ج ۲، ص ۲۷۲).

یعنی «همانا مردم بر اموال خود تسلط دارند (می‌توانند به دلخواه خود در آن تصرف کنند)». این روایت از نظر دلالتی هیچ ایرادی ندارد. و اگر چه بین مسلمانان مورد عمل است و به حد تواتر نقل شده است (عاملی، ۱۴۱۹، ج ۷، ص ۲۲).

ولی با وجود این شهرت عملی، روایتی است مرسل که سلسله سندش به معصوم متصل نشده است و در هیچ یک از جوامع روایی شیعه وجود ندارد. (مصطفوی، ۱۴۱۷۸، ص ۱۳۷).

درمورد این روایت به گونه‌های متفاوتی موضع گیری شده است:

آیت الله خویی این روایت را ضعیف و مرسل دانسته و معتقد است چیزی که جابرضع آن باشد وجود ندارد. چراکه از نظرایشان اولاً عمل مشهور جابرضع سند نیست و ثانیاً به فرض پذیرش این مبنا این احتمال وجود دارد که فتوای مشهور در صحت بیع معاطاتی مستند به این روایت نباشد (خویی، ۱۳۷۷، ج ۲، ص ۹۹-۱۰۰).

نائینی این روایت را با عنوان: «المرسله معروفه بین الفریقین» (نائینی، ۱۴۱۸، چاپ ۲، ج ۱، ص ۱۵۳). و امام خمینی رحمه الله علیه با عبارت «المرسله المشهوره» (خمینی، ج ۱، ص ۱۲۲). توصیف می‌کند.

فقط در کتاب بحار الانوار و عوالی اللغالی ابن ابی جمهور آمده است و در هیچ یک از جوامع روایی مشهور اهل سنت نیز نیامده است. (سیستانی، ۱۴۱۴، ص ۳۲۸).

و در میان قدما فقط در کتاب شیخ طوسی و در برخی از کتاب‌های علامه حلی از جمله نهج الحق و کشف الصدق، و محقق ثانی آمده است. (مکارم شیرازی، ۱۴۱۶، ج ۲، ص ۲۱۲۲).

بنابراین تنها راه تصحیح استناد به این حدیث این است که عمل اصحاب را منجر ضعف سند بدانیم.

۳- اجماع

علماء و فقهاء در خصوص قاعده سلطنت اجماع دارند و آن را جزء مسلمات قرارداده‌اند و در ابواب مختلفی به این قاعده استناد کرده‌اند. البته تذکر این نکته لازم است که باتوجه به ادله قاعده تسلیط که از آیات و روایات ذکر کردید، اجماع حجیت ندارد و در چنین مواردی اصولاً اجماع مدرکی است.

۴- عقل و بناء عقلاء

این قاعده یکی از قواعد عقلایی است و از احکام مالکیت نزد عقلاست (خمینی، ۱۴۱۴، ص ۱۲۷).

سیره عقلا بر این مطلب استوار است که صاحب مال، بر مالش سلطنت کامل و بدون محدودیت دارد (محقق اردبیلی، ۱۴۱۲، ج ۹، ص ۳۸۰).

این مطلب مورد اتفاق نظر همه عقلا، اعم از متدینین به دین و بی‌دین‌ها می‌باشد و حتی برخی ادعا کرده‌اند که این قاعده از قواعد مورد قبول فطرت و از امور فطری است (مکارم شیرازی، ۱۴۱۱، ج ۲، ص ۲۰).

اگر جامعه و زندگی متشرعین را از دیر زمان و گذشته دور مورد دقت قرار دهیم بدون شک خواهیم دید که عمل به قاعده تسلیط جزء سیره آن‌ها بوده است. مسلمین، همه مردم را جز در مواردی که از ناحیه شرع منعی شده باشد در تصرفات مالی مجاز دانسته‌اند.

شرایط و حدود قاعده تسلیط

مفاد قاعده تسلیط این است که اولاً سلطنت مالک بر مال خویش حق اوست و هرطور که بخواهد می‌تواند در آن تصرف کند مگر مواردی که شارع مقدس منع و نهی نموده باشد. بنابراین اگر در برخی از تصرفات شک کنیم که آیا مالک می‌تواند در اموال خود فلان تصرف را بکند یا نه، طبق این قاعده صحت بر صحت تصرف می‌گذاریم. ثانیاً تصرف دیگران در اموال مالک بدون اجازه و رضایت او تکلیفاً حرام است و وضعاً نیز موجب ضمان است.

۱- شرائط تمسک به قاعده تسلیط

تمسک به قاعده تسلیط مانند قواعد فقهی دیگر، مطلق نیست بلکه شرائط و محدودیت هائی دارد که باید رعایت شود. از جمله:

الف: اصل تملک ثابت باشد و تمسک به این قاعده برای دست یابی به حکم، در موارد تصرف مشکوک باشد نه برای اثبات مالکیت متصرف. چون تسلط متفرع بر تملک است، پس نمی‌توان تملک را با این قاعده اثبات کرد (انصاری، ۱۴۲۲، ج ۳، ص ۴۱).

ب: سلطنت مذکور از نظر شرعی جایز باشد (همان، ج ۳، ص ۸۷).

۲- حدود شرعی قاعده تسلیط

الف- از ناحیه متعلق: متعلق این تصرف باید شرعاً مباح باشد و تصرف مذکور در اموری که دارای مفسده است و شارع آن را حرام کرده است مثل خوردن مردار، گوشت سگ و خوک خشکی و... نباشد. گرچه این امور به ملکیت در می-آیند و قابلیت نقل و انتقال را دارند.

ب- از ناحیه روش‌های مکاسب محله باشد. مثلاً نقل و انتقال از روی اجبار یا اکراه نباشد و شخص متمکن از این تصرف باشد (انصاری، ۱۴۱۵ ق، ص ۱۰۵)، و معامله غرری و ربوی نباشد.

ج- از ناحیه نحوه تصرف: تصرف مذکور نباید مصداق اسراف و تبذیر باشد و یا در راه گناه و فساد مصرف شود. و نیز به نظر عده‌ای نباید به قصد ضرر رساندن به دیگران باشد (مکارم شیرازی، ۱۴۱۱ ق، ج ۲، ص ۲).

۳- قلمرو و دایره شمول قاعده تسلیط

بر اساس مطالب بیان شده، می‌توان گفت هراسانی می‌تواند در اموال خود هر طور که اراده کند تصرف نماید. ولیکن این سوال مطرح است که آیا این تصرف مطلق است یا قیودی و محدودیتی دارد؟

با مراجعه به آیات و روایات استفاده می‌شود که تصرف ملوکانه مطلق نیست بلکه شارع مقدس بر آن حدود و قیودی گذاشته است که لازم است آن حدود رعایت شود. مثلاً از حیث متعلق ملکیت آن را محدود نموده است به اینکه فساد در آن نباشد. مانند میت، خون، گوشت خوک و گوشت درندگان و همچنین هر چیزی که نجس است و یا بواسطه آن به غیر خدا تقرب حاصل می‌شود، هیچکدام از اینها داخل در جواز تصرف مالکانه نمی‌شود.

همچنین از جهت راه اکتسابات، ملکیت را محدود نموده است که مثلاً باید از راه تجارت و رضایت طرفین باشد و بیع غرری و ربوی نباشد. و یا از ناحیه مصرف محدود نموده است که اسراف و تبذیر نباشد. بنابراین اگرچه بر اساس قاعده تسلیط، مالک بر مال خود سلطنت دارد ولی سلطنت او محدود و مقید به حدود و قیودی است.

تزامم قاعده تسلیط و لاضرر از دیدگاه فقهاء

به نظر می‌رسد در ارتباط با دو قاعده لاضرر و قاعده تسلیط چهار صورت زیر بدست می‌آید:

۱ - بعضی از مالکیت‌ها ضرر ندارند.

۲ - بعضی از مالکیت‌ها ضرر دارند.

۳ - بعضی از ضررها مربوط به حق مالکیت است.

۴ - بعضی از ضررها مربوط به حق مالکیت نیست.

باتوجه به چهار صورت فوق معلوم می‌شود هر قاعده نسبت به دیگری از جهتی اعم و از جهتی اخص است. یعنی قاعده لاضرر در مواردی هم بکار می‌رود که مربوط به امور مالی و حق مالکیت نیست و همچنین قاعده تسلیط در مواردی لاضرر است یعنی مالک در اعمال حق مالکیت خود موجب ضرر دیگران نمی‌شود. با این توضیح نسبت منطقی بین دو قاعده تسلیط و قاعده لاضرر عموم خصوص من وجه است.

دیدگاه تفصیلی فقهاء

به نظر می‌رسد بین نظر مشهور فقهای امامیه بانظرفق‌ها و حقوقدانان مذاهب اربعه در باب تعارض قاعده لاضرر و اصل تسلیط، تجانس وجود دارد. جز مرحوم محقق قمی که قاعده لاضرر را مطلقاً بر قاعده تسلیط مقدم می‌داند، می‌توان گفت سایر فقهاء تقریباً همان تفصیل را که حقوقدانان اهل تسنن در این زمینه بیان داشته‌اند، پذیرفته‌اند. به عقیده مشهور فقهاء تصرفات مالک در مایملک خود از سه حالت خارج نیست:

الف- برای دفع ضرر

ب- برای جلب منفعت

ج- تصرفاتی که هدف عقلانی «دفع ضرر و جلب منفعت» بر آن‌ها مترتب نیست.

در حالت اول، بنا بر عموم قاعده تسلیط، این نحو از تصرفات را گرچه موجب ضرر غیرهم باشد، جایز دانسته و موجب ضمان نمی‌دانند. زیرا قاعده لاضرر الزام مالک را به تحمل ضرره لحاظ متضرر شدن غیر، نفی می‌کند.

در حالت دوم، منع مالک را از انتفاع، امری ضرری دانسته و تحمل این ضرر را برای دفع ضرر واجب نمی‌دانند. در نهایت این حکم ناظر به مواردی است که دوضر مساوی باشند ولی در صورت عدم تساوی، مقتضای قاعده، نفی حکم اکثر است.

در حالت سوم، چون منع مالک از تصرف در مال خود موجب ضرر نمی‌گردد، لیکن اقدام وی منشأ ضرر برای دیگری است، از سوی دیگری به دلیل غیر عقلانی بودن تصرفاتش، سوء نیت وی در اضرار به دیگران مفروض است. لزوماً قاعده لاضرر را بر قاعده تسلیط مقدم می‌دانند.

۱- نظریه اطلاق حق تسلیط

پیروان این نظریه باتمسک به اطلاق قاعده تسلیط، حق را به طور مطلق بدون آنکه مقید به قید یا محدود به حدودی باشد نافذ می‌دانند. ابوحنیفه، شافعی و احمدبن حنبل و داود ظاهری حسب مورد در دعوی مربوط به هم جواری، این اصل را در دفع خصومت میان اصحاب دعوی اعمال کرده اند. ابوحنیفه می‌گوید: «نمی‌توان معترض کسی که در ملک خود تصرفاتی می‌کند شد، ولو اینکه تصرفات وی سبب ضرر همسایه گردد.» بسیاری از فقهای شیعه از جمله شیخ طوسی طرفدار این نظریه بوده و در این فرض، قاعده تسلیط را ترجیح داده و این گونه تصرفات را جایز شمرده اند. وی در کتاب میسوط در باب احیاء اراضی موات فرموده است: «اگر مالکی در ملک خود چاهی حفر کرده است، همسایه او نیز می‌تواند در ملک خود نزدیک چاه همسایه، چاه دیگری حفر کند، هر چند چاه دوم باعث کاهش آب چاه اول شود.» (طوسی، ۱۳۵۱ ش، ج ۳ ص ۲۷۲-۲۷۳).

ابن ادریس نیز در کتاب سرائر در باب حریم حقوق به قاعده «الناس مسلطون علی اموالهم» تمسک کرده، تصرف مالک را در ملک خود، خواه ضروری باشد یا غیر ضروری، جایز دانسته است (حلی، ۱۴۱۰-۱۴۱۱ ج ۳، ص ۶۲۸).

پیروان نظریه اطلاق حق تسلیط، بین «تصرفات فعلی غیر مباح» و تصرفاتی که در حدود قوانین اعمال گردد، قایل به تفکیک گردیده اند. به عبارت دیگر، هر چند طبق این نظریه، اعمال حق بدون هیچگونه قید و شرطی موجب ضمان نمی‌گردد، لیکن این اطلاق، مواردی را که تصرفات مالک طبق نصوص قانونی از نوع تصرفات غیر مباح شمرده شده باشد، شامل نمی‌گردد. فقها تصرفات غیر مباح را به تصرفاتی که موجب آزار دیگران باشد تعریف کرده اند. هر چند معنای دقیق این اصطلاح را به دشواری می‌توان تبیین کرد. لیکن از مصادیقی که حقوقدانان برای آن شمرده اند، چنین استنباط می‌گردد که آزار به آن قسم از نتایج اعمالی اطلاق می‌گردد که منشاء سلب آسایش شده و برای سلامتی مضر است. بنابراین اقدام کسی که دود بخاری یا کارخانه او هوای اطراف را آلوده کرده و در تنفس هوای سالم همسایگان اختلال ایجاد می‌کند و یا کارخانه‌ای که گردش ماشین آلات آن، صدای گوش خراشی از خود تولید کرده و باعث اذیت اهالی خانه‌های همجوار می‌گردد از مصادیق «آزار» تلقی می‌گردد که نظریه اطلاق حق تسلیط منصرف از آن می‌باشد.

۲- نظریه منع سوء استفاده از تسلیط و حق مالکیت

همانگونه که در بررسی نظریه اطلاق حق تسلیط ملاحظه گردید؛ پیروان این نظریه مواردی را که طبق نصوص قانونی از نوع تصرفات «غیر مباح» شمرده می‌شود، از دایره اطلاق حق تسلیط خارج کرده و در مقام حل تعارض بین قاعده تسلیط و لاضرر، اصل لاضرر را مقدم شمرده اند. از آنجا که فقهاء و حقوقدانان تصرفات غیر مباح را عمدتاً در ارتباط با مسایل همجواری مورد بحث قرار می‌دهند؛ استثنائاتی را که بر نظریه اطلاق حق تسلیط وارد شده است، باید از این زوایه بررسی کرد.

در میان اعراب قبل از اسلام، رعایت حُسن همجواری ریشه‌های عمیق سنتی داشته است. به طوری که همسایگی را نوعی عقد می‌دانسته‌اند که به موجب آن، همسایگان قدیم ملزم و متعهد به حمایت از همسایه جدید بودند.

«منع ضرر فاحش» به همسایه، خود منشاء پیدایش نظریه جدیدی در باب تعارض قاعده تسلیط و لاضرر شده است که به نظریه منع سوء استفاده از حق تسلیط معروف شده است.

در همین راستا محقق سبزواری معتقد است که تنها در صورتی که زیان فاحش و بزرگ در میان باشد قاعده لاضرر مقدم می‌گردد و قاعده تسلیط جاری نمی‌شود (محقق سبزواری، چاپ سنگی ۱۲۶۹، ص ۲۴۱).

مبانی آن بر قاعده «درء المفسد اولی من جلب المنفعه» مبتنی است. به موجب این نظریه، اطلاق حق تسلیط بدین معنا نیست که صاحب حق بدون توجه به میزان آثار زیانبار ناشی از اعمال حق، مجاز به استفاده از حق تسلیط باشد. به عبارت دیگر چنانچه در تعارض قاعده لاضرر و حق تسلیط، «مفسده» حاصل از اعمال حق، بیش از «منفعت» مکتسبه باشد لزوماً حق تسلیط ساقط می‌گردد.

بر اساس قاعده تسلیط هر مالک می‌تواند همه گونه تصرف در مال خود را داشته باشد هر چند عمل او سبب ورود ضرر به دیگران باشد. این قاعده که در حقوق به قاعده تسلیط معروف است مطلق نیست. و برای حفظ نظم و رعایت عدالت و حقوق دیگران محدود شده است. عدالت اجتماعی و پیشگیری از نزاع بین مردم ایجاب می‌کند که هیچ کس نتواند به دیگری زیان برساند.

صاحب حق یا مالک باید در محدوده قانون از ملک یا حق خود استفاده نماید یعنی در استفاده از حق، اصل متعارف در رفع حاجت یا رفع ضرر از خود را رعایت نماید. در این صورت چنانچه به همسایه و شخص دیگری ضرر وارد شود به عهده استفاده کننده متعارف نمی‌باشد.

زیرا در غیر این صورت صاحب حق و مالک است که در عدم رفع حاجت یا رفع ضرر متعارف از خود ضرر و زیان می‌بیند. پس چنانچه استفاده به قدر متعارف در ملک برای رفع ضرر و رفع حاجت از صاحب ملک باشد و این عمل باعث ضرر غیر شود استفاده کننده متعارف مسؤول نخواهد بود.

ولی چنانچه صاحب حق یا مالک، صرف استناد به مالکیت و با سوء استفاده از حق مالکیت موجب ضرر و مانع دستیابی دیگران به حقوق خود شود، طبق قاعده لاضرر از عمل وی جلوگیری خواهد شد و باید از زیان دیده جبران خسارت نماید.

چنانچه با سوء استفاده از حق به ایجاد ضرر مداومت نماید چه بسا از وی سلب مالکیت می‌شود که ماجرای سمره بن جندب نمونه بارز سوء استفاده از حق می‌باشد که به دستور پیامبر اسلام صل الله علیه و آله وسلم از وی سلب مالکیت شد.

۳- نظریه منع استفاده از حق تسلیط با قصد اضرار

همان گونه که در بررسی‌های نظریه منع سوء استفاده از حق تسلیط بیان گردید، آثار زیانبار ناشی از تصرفات صاحب حق، بدون توجه به قصد وی تنها ضابطه تشخیص حق تسلیط مشروع از نوع غیر مشروع آن است. به عبارت دیگر چنانچه صاحب حق حتی با قصد اضرار به غیر، در ملک خود تصرفاتی بنماید که منشاء ضرر برای دیگران باشد، تنهادر صورت فاحش بودن زیان وارده به معنایی که قبلاً توضیح داده شده، می‌توان مانع استفاده از اعمال حق وی گردید. لیکن یکی از فقهای قرن هشتم هجری به نام ابواسحاق شاطبی (شاطبی، ۱۴۲۵، ص ۴۱۸). تحقیقی در باره تعارض اصل تسلیط و لاضرر ارائه داده است که باب جدیدی را در زمینه سوء استفاده از حق تسلیط باز کرده است.

وی تصرفات صاحب حق را در ملک خود از چهار حالت خارج ندانسته است:

حالت اول: مواردی که تصرفات مالک دارای جواز شرعی بوده و مستلزم اضرار به غیر نمی‌باشد. بدیهی است در چنین حالتی اساساً بحث پیرامون تعارض اصل تسلیط و قاعده لاضرر موضوعیت نخواهد داشت.

حالت دوم: مواردی است که تصرفات مالک دارای جواز شرعی بوده و با وجودی که صاحب حق نیز اضرار به غیر ندارد، مع الوصف تصرفات وی منشاء آثار زیانبار برای دیگران می‌گردد. در این حالت دوفرض متصور است:

چنانچه زیان ناشی از تصرفات صاحب حق، جنبه عمومی داشته باشد، بدین علت که مصالح عامه مقدم بر مصلحت شخص است، مالک از تصرفات زیانبار خود منع می‌گردد.

در صورتی که زیان حاصل از تصرفات صاحب حق، متوجه شخص معینی بوده و با داشتن مالک از تصرفات خود، منشاء ضرر وزیانی برای شخص وی نباشد، در این صورت نیز به قاعده «درأء المفسد أولی من جلب المنفعة» تصرفات وی فاقد جواز شرعی خواهد بود.

حالت سوم: با وجودی که تصرفات صاحب حق در ملک خود دارای مجوز شرعی می‌باشد، لیکن صاحب حق صرفاً به قصد اضرار به غیر تصرفات مزبور را اعمال می‌کند. در این حالت با توجه به دو حدیث «الاعمال بالنیات» و «انما لکل امرانوی» مباح بودن تصرفات صاحب حق به دلیل قرابت آن با قصد اضرار به غیر که در شرع نهی گردیده است، به عمل غیر مباح تبدیل می‌گردد.

حالت چهارم: تصرفات مالک به صورت ذاتی مباح است. ولی این تصرفات با قصد جلب منفعت شخصی و همراه اضرار به غیر است. در این حالت باید قائل به تفصیل شد؛ چنانچه کسب منافع مالک، و اعمال تصرفات وی به طریق دیگری میسر باشد، در این صورت چون به نظرمی رسد انگیزه مالک در انتخاب روش تحصیل منفعت عمدتاً اضرار به غیر بوده است، به استناد قاعده لاضرر و لاضرر، از اعمال حق تسلیط وی جلوگیری می‌شود. لذا مالک باید روش دیگری برای جلب منفعت خود انتخاب کند. ولی در صورتی که مالک راه دیگری برای اعمال حق خود نداشته باشد به قاعده «حق من ثبت له الحق مقدم» نمی‌توان مانع اعمال حق تسلیط وی گردید.

خلاصه آنکه طبق نظریه مذکور، هیچ مالکی حق ندارد حقوق قانونی خود را صرفاً به قصد اضرار به غیر اعمال کند. این نظریه کاملاً بر نظریه منع استفاده از حق به قصد اضرار که در سیستم‌های حقوقی جدید مطرح گردیده منطبق است. پیروان این نظریه با طرفداران نظریه منع سوء استفاده از حق از دو جهت با هم وحدت نظر دارند که: اولاً: حق تسلیط باید محدود باشد.

ثانیاً: از حق تسلیط نباید سوء استفاده شود.

وجوه تزامم قاعده تسلیط با قانون حفظ کاربری

قوانینی که در مکتب اسلام وضع شده است مانند سایر مکاتب اجتماعی و حقوق ملتها شامل یک سلسله حقوق سودمند به حال اشخاص است؛ از قبیل استفاده مطلق مالک از مال خود یا استفاده مطلق انسان از اندیشه و بیان خود. این حقوق در مواجهه با حقوق دیگران ممکن است صورت تزامم پیدا کند و در نتیجه ضرر و اضرار مطرح شود قاعده لاضرر و لاضرر از این تزامم که موجب ضرر به خود یا ضرر به دیگران است جلوگیری می‌کند. طبق بررسی‌های انجام شده استناد به قاعده تسلیط در موارد زیادی با قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در مقام عمل در تعارض می‌باشد، از جمله:

۱- تضييع حقوق جامعه

بی‌شک در زندگی اجتماعی هر یک از افراد جامعه حقوقی دارند که در وضع و اجرای قوانین لازم است مورد توجه قرار گیرد و هرگز نباید به موجب استیفای حقوق برخی از افراد جامعه، حقوق دیگران مورد تجاوز قرار گیرد و در صورتی که زمینه تضييع حقوق و بی‌عدالتی فراهم شود حاکم اسلامی موظف است از اجحاف و ستم افراد نسبت به کل جامعه جلوگیری کند و از حریم قانون و حقوق مسلم افراد جامعه حمایت نماید.

بنابراین می‌توان گفت یکی از شرایط و حدود قاعده تسلیط این است که اعمال حق و سلطه مالک در مال خود نباید موجب ضرر و یا تضييع حقوق دیگران شود و گرنه سلطه مالک نسبت به مال خود دستخوش تغییر شده و با محدودیت همراه خواهد شد. این خود یکی از موارد استثناء از عمومیت سلطه‌ی مالک است که در قانون مدنی نیز به آن اشاره شده است. و در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نیز به این مطلب تصریح شده است (محمودی گلپایگانی، ۱۳۴۸، ص ۲۳۷).

بدون شک شارع مقدس در امر تسلط انسان‌ها بر اموالشان محدودیت‌هایی را اعمال کرده است، بنابراین نصوص دینی بر این متفق‌اند که هرگاه از ناحیه‌ی تصرف متصرف خسارتی بر دیگران وارد شود، به گونه‌ای که در عرف خسارت به متصرف اسناد داده شود، او ضامن خواهد بود (حرعاملی، بی تا، ج ۱۳، ص ۱۷۹-۱۸۱).

یکی از موارد تجاوز به حقوق اجتماعی با استناد به قاعده تسلیط، اعمال مالکیت فرد بر اراضی کشاورزی مورد سیطره‌اش می‌باشد. زیرا بدیهی است مرتکب جرم تغییر کاربری غیرمجاز اراضی کشاورزی، ناخود آگاه باعث تخریب و خروج اراضی مستعد کشاورزی از چرخه تولید شده و به خطراتادن امنیت غذایی، خودکفایی و اشتغال پایدار جامعه روستایی را به دنبال خواهد داشت.

در چنین مواردی است که حق فرد و سلطه مالکانه او با حقوق جامعه تراحم پیدا می‌کند و قطعاً در این حالت که حق تصرف و اعمال سلطه فرد موجب ضرر و زیان جامعه می‌شود؛ حقوق اجتماعی مقدم است و حق تصرف و اعمال سلطه مالک باید محدود گردد. به اصطلاح فقها، این گونه موارد؛ از مصادیق تراحم قاعده تسلیط با قاعده لاضرر است که در نهایت قاعده لاضرر بر قاعده تسلیط ترجیح و حاکمیت دارد. چرا که فلسفه قاعده لاضرر محدود کردن سلطه مالک در مواردی است که اعمال سلطه، مستلزم زیان رساندن بر دیگران باشد.

۲- تخریب منابع طبیعی

از نظر کارشناسان علوم اجتماعی، تغییر کاربری اراضی علاوه بر پیامدهای زیست محیطی، باعث پدید آمدن تغییرات ساختاری در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی روستاها شده است که منجر به نابرابری درآمد روستاییان و گسترش تبعیض و بی عدالتی، سرخوردگی روستاییان، ایجاد تنش‌های خانوادگی و تعارضات فرهنگی، از دست دادن هویت خانوادگی و اجتماعی، افزایش تمایل به مهاجرت، کاهش انگیزه برای برنامه ریزی درازمدت فعالیت‌های کشاورزی، کاهش اشتغال مولد و پایدار و نهایتاً تبعات اجتماعی و فرهنگی جبران ناپذیر در روستاییان می‌گردد.

طبیعی است در چنین شرایطی راه حل مسئله از دست مردم خارج است بلکه این نظام حکومتی است که باید برای حل مشکل جامعه براساس فقه حکومتی اقدام نماید.

۳- خردشدن اراضی زراعی و باغ‌ها

درکشور ایران سواى مشکل خرد و تقسیم شدن اراضی کشاورزی پس از فوت صاحب زمین توسط ورثه، مالکان اراضی زراعی مرغوب به استناد قاعده تسلیط و بحث مالکیت، با اهداف کسب درآمدهای کلان اقتصادی، سالانه زمین‌های بزرگ کشاورزی را به صرف بهانه کمبود آب از چرخه تولید خارج نموده و با تبدیل آن‌ها به قطعات خرد، مبادرت به ویلاسازی می‌کنند. که نه تنها هیچ سنخیت و سازگاری با محیط‌های کشاورزی و روستایی ندارند بلکه روح طراوت و شادابی را از طبیعت بوسیله کاشت بتن و آهن می‌گیرند.

نتیجه گیری:

براساس قاعده تسلیط؛ حق مالکیت و سلطه فرد بر اموال خود امری قطعی و مسلم است. بنابراین حقوق مالک و سلطه او بر اموال خود تا آنجا که با حقوق دیگران اصطکاک و معارضه نداشته باشد قانونی و محترم است. چون مالکیت حقی است دائمی که به موجب آن شخص می‌تواند در حدود قوانین، تصرفات مباح مالکانه را به خود اختصاص دهد و از تمام منافع آن منتفع گردد. ولی در مواردی که با حقوق اجتماعی تعارض پیدا کند حقوق جامعه مقدم خواهد بود.

در کلیه موارد تعارض ادله مالکیت و جواز تصرف مالک در اموال خود با موارد مشمول منع اعمال مالکیت، قطعاً تصرفات مالکانه، دچار محدودیت و نقصان می‌شود.

اصل تسلیط زمانی جاری است که با حقوق عامه در تراحم نباشد اما در بررسی تراحم آن با مقررات حکومتی از جمله قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها یکی از مصادیق بارز تجاوز به حقوق اجتماعی است که پیامدهای زیانبار و آثار مخرب به همراه دارد و نظام حکومتی نباید در برابر آن بی تفاوت باشد در اینجا به حکم عقل و شرع باید حقوق اجتماعی را مقدم دانست و حقوق فردی طبعاً لازم است محدود و کنترل گردد.

لذا حدود شرعی قاعده تسلیط شامل موارد ذیل می‌باشد:

متعلق این تصرف باید شرعاً مباح باشد و تصرف مذکور در اموری که دارای مفسده است، شارع آن را حرام کرده است. تصرف مذکور نباید مصداق اسراف و تبذیر باشد و یا در راه گناه و فساد مصرف شود. و حتماً می‌بایست از ناحیه روش‌های مکاسب محله باشد. و نیز به نظر عده‌ای نباید به قصد اضرار به دیگران باشد.

بنابراین، استناد به ادله مالکیت و قاعده تسلیط در خصوص تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و مانند آن بی‌مورد است و نتیجه‌ای همراه ندارد. زیرا اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها، متضمن استیفای حقوق جامعه در مقابل حقوق افراد است. این قانون به استناد قاعده لاضرر بر قاعده تسلیط حکومت داشته و آنرا محدود می‌نماید.

این ملاک ترجیح در مورد جرم تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصداق روشن و بین دارد و طبیعی است که حق جامعه برحق مالک زمین حاکمیت پیدا می‌کند به همین جهت مراجع قضایی به استناد قانون، حکم به قلع و قمع مستحذات احداثی صادر و علاوه بر آن مرتکب جرم مذکور به پرداخت جزای نقدی تا ۳ برابر قیمت روز زمین پس از تغییر کاربری درحق دولت محکوم می‌گردد.

فهرست منابع:

القران الکریم

۱. ابن ادریس حلی- السرائر الحاوی لتحریر الفتاوی- ج ۳- نشر اسلامی- ۱۴۱۰-۱۴۱۱ ق.م.
۲. انصاری- شیخ مرتضی- کتاب الزکوه- نشر کنگره صده دوم شیخ انصاری- ۱۴۱۵ ق.م.
۳. انصاری،- شیخ مرتضی- مکاسب- ج ۲ و ج ۳- نشر اسلامی- ۱۴۲۲ ق.م.
۴. انصاری- مرتضی- رسائل فقهیه- رساله ۳- رساله فی قاعده لاضرر- ۱۴۱۴ ق.م.
۵. حرّعاملی- محمدبن حسن- وسائل الشیعه- داراحیاء التراث العربی- روایات باب ۸ و ۹ از ابواب موجبات ضمان- ج ۱۳- بی تا- بیروت.
۶. حقیقت- محمدصادق- تحلیل وضعیت یکپارچه سازی اراضی و کشت محصول در استان فارس- پایان نامه کارشناسی ارشد توسعه روستایی- دانشکده اقتصاد و توسعه کشاورزی- دانشگاه ۱۳۹۱ تهران.
۷. خمینی- سیدروح اله- موسوی- کتاب البیع- موسسه تنظیم و نشر آثار- ج ۱- ۱۳۸۸- چاپ اول- تهران.
۸. خمینی- سید روح الله- بدایع الدررفی قاعده نفی الضرر- موسسه تنظیم و نشر آثار- ۱۴۱۴- چاپ دوم- قم.
۹. خوبی- سیدابوالقاسم- مصباح الفقاهه- باتقریر محمدعلی توحیدی- مکتب الداوری- ج ۲- ۱۳۷۷ ق.م.
۱۰. سرور- رحیم- برنامه ریزی کاربری اراضی در طرح‌های توسعه عمران ناحیه ای- انتشارات گنج هنر- ۱۳۸۷- چاپ اول- تهران.
۱۱. سیستانی- سیدعلی- قاعده لاضرر و لاضرار- نشر مکتبه سید سیستانی- ۱۴۱۴- چاپ اول- قم.
۱۲. شاطبی- ابراهیم بن موسی اللخمی (ابواسحاق)- موافقات فی اصول الشرعیه- دارالکتب علمیه، ۱۴۲۵ بیروت.
۱۳. شوکتی آملی- محمد، وهمکاران- تدوین راهبردهای ساماندهی خردی و پراکنندگی اراضی کشاورزی در استان آذربایجان شرقی- هفتمین کنگره ملی ترویج و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی و محیط زیست- دانشگاه بوعلی سینا همدان- ۵- ۳ شهریور ۱۳۹۷.
۱۴. طوسی- محمد بن حسن- المبسوط فی فقه الامامیه- ج ۳- چاپ محمدباقر بهبودی- ۱۳۵۱ تهران.
۱۵. عاملی- محمد جواد- مفتاح الکرامه- نشر اسلامی- ج ۷- ۱۴۱۹- چاپ اول- قم.
۱۶. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها.
۱۷. مجلسی- محمد تقی- بحار الانوار- نشر وفاء- ج ۲- ۱۴۰۳- چاپ دوم مصححه، بیروت.
۱۸. محقق اردبیلی- مجمع الفائده- نشر اسلامی- ج ۹- ۱۴۱۲- چاپ اول- قم.
۱۹. محقق سبزواری- محمدباقر بن محمد- کفایه الاحکام- چاپ سنگی ۱۲۶۹- تهران.
۲۰. محمودی گلپایگانی- محمود- بررسی حقوقی احتکار و نرخ گذاری آن، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی- شماره ۶۸- تابستان ۱۳۴۸.
۲۱. مصاحبه مدیر وقت سازمان تعاون روستایی استان سمنان
- درسال ۱۳۹۵. <http://www.ribnews.ir>
۲۲. مصطفوی- سید محمد کاظم- صدقاعده فقهی- نشر اسلامی- ۱۴۱۷- چاپ سوم- قم.
۲۳. مکارم شیرازی- ناصر- القواعد الفقهیه- مدرسه امام علی بن ابی طالب- ج ۲- ۱۴۱۱ ق.م.
۲۴. نائینی- میرزاحمد- منیه الطالب فی شرح المکاسب- باتقریر موسی بن محمدخوانساری- موسسه نشر اسلامی- ج ۱- ۱۴۱۸- چاپ ۲- قم.
۲۵. نیلفروشان- بهزادوبهنام- فرهنگ اصطلاحات کشاورزی- زرین مهر ۱۳۹۰- چاپ ۲- تهران.