

Refugee property rights in Iranian law and international instruments

Fatemeh Darvishi¹
Mohammad Sadeghi²
Seyed Bagher Mir Abbasi³

Received Date: 17 Aug 2021
Reception Date: 4 Nov 2022

Abstract:

The purpose of this article is to examine the property rights of refugees in Iranian law and international documents, which has been done through the library method. Refugees, like other human beings, undoubtedly enjoy all the fundamental rights and freedoms recognized in the human rights system. However, given the special situation and circumstances in which refugees find themselves, the enjoyment of only certain rights is of particular importance and they have special duties in accordance with those conditions. The findings of the study indicate that: The right to property is one of the issues that is emphasized in the Convention relating to the Status of Refugees, the right to acquire movable and immovable property. Article 13 of the Convention stipulates that the Contracting States shall treat refugees in relation to the acquisition of movable and immovable property and other related rights, as well as in the case of lease or other contracts relating to the ownership of movable and immovable property, to the extent possible. Foreign nationals in Iran According to the Aliens Acquisition

¹ . PhD Student in International International Law, Qeshm Branch, Islamic Azad University, Qeshm, Iran.

² . Professor, Department of Law and Political Science, University of Tehran, Tehran, Iran(Corresponding Author) email: sadeghi1400@vatanmail.ir

³ . Professor, Department of Law and Political Science, University of Tehran, Tehran, Iran

Regulations adopted in 1327, if they want to acquire property in Iran for their residence, industry or place of business, they must submit the declarations of the registry office of the location of the property to be sent to the General Registry Office for permission.

Keywords: property rights, refugees, Iranian law, international documents

حق مالکیت پناهندگان در حقوق ایران و اسناد بین‌المللی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۵/۲۶

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۸/۱۳

فاطمه درویشی^۱محمد صادقی^۲سیدباقر میرعباسی^۳

چکیده

هدف از نوشتار حاضر بررسی حق مالکیت پناهندگان در حقوق ایران و اسناد بین‌المللی می‌باشد که به روش کتابخانه‌ای به انجام رسیده است. بی تردید پناهندگان نیز نظیر سایر افراد انسانی از تمامی حقوق و آزادی‌های اساسی که در نظام حقوق بشر شناسایی شده‌اند، بهره‌مند می‌باشند. اما با توجه به وضعیت و شرایط خاصی که پناهندگان در آن به سر می‌برند، بهره‌مندی تنها از برخی حقوق اهمیت ویژه‌ای می‌یابد و متناسب با آن شرایط نیز دارای تکالیف خاصی می‌باشند. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که: حق مالکیت، یکی از مواردی است که مورد تاکید کنوانسیون مربوط به وضع پناهندگان، حق تحصیل اموال منقول و غیرمنقول می‌باشد. ماده ۱۳ کنوانسیون مقرر می‌دارد که دول متعاقد در مورد تحصیل اموال منقول و غیرمنقول و سایر حقوق مربوط و همچنین در مورد قراردادهای اجاره یا سایر

۱. دانشجوی دکتری حقوق بین‌الملل عمومی، گروه حقوق، واحد قشم، دانشگاه آزاد اسلامی، قشم، ایران

۲. استاد، گروه حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه تهران، تهران، ایران (نویسنده مسئول)

sadeghi1400@vatanmail.ir

۳. استاد، گروه حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

قراردادهای مربوط به مالکیت اموال منقول و غیرمنقول با پناهندگان رفتاری خواهند کرد تا سرحد امکان مساعد باشد. اتباع بیگانه در ایران طبق آیین نامه استملاک اتباع خارجه مصوب ۱۳۲۷ اگر بخواهند در ایران ملکی برای سکونت یا صنعت یا محل کسب خود استملاک کنند باید اظهارنامه‌های اداره ثبت محل وقوع آن ملک را تحویل بدهند تا برای تحصیل اجازه به اداره کل ثبت فرستاده شود.

واژگان کلیدی: حق مالکیت، پناهندگان، حقوق ایران، اسناد بین‌المللی

مقدمه و بیان مسئله

«ارزنده‌ترین چیزی که یک فرد آرزوی داشتن آن را دارد این است که دارای وطنی باشد و جزئی از یک کشور مستقل و حاکم شمرده شود» (نطق نماینده اوکراین در مجمع عمومی سازمان ملل متحد، ژانویه ۱۹۴۶).

بعد از جنگ جهانی دوم، مساله «پناهندگی» یکی از مسائل مهم اجتماعی و سیاسی بین‌المللی شد و روز به روز ابعاد گسترده‌تری به خود گرفت (الماسی، ۱۳۸۲). هر کس که بنا به دلایل نژادی یا مذهبی یا ملیتی یا عضویت در گروه‌های سیاسی یا اجتماعی جان و یا حقوق بنیادین خود را در مخاطره بیند، حق دارد به کشور دیگری پناه برد و این حق یعنی پناهندگی جزء حقوقی است که در اعلامیه جهانی حقوق بشر به رسمیت شناخته شده است. هر پناهنده علاوه بر آن که طالب امنیت جانی است، باید بتواند احتیاجات اولیه خود و خانواده‌اش را مرتفع سازد و از این رو زیستن در کشوری با ثبات سیاسی بیشتر و استفاده از مزایای رفاهی آن، رویای هر پناهنده‌ای است. اما این‌که پس از تحقق رویای پناهندگی، چه بر سر پناهنده و یا خانواده او می‌آید و با آنان چگونه رفتار خواهد شد، مساله‌ای قابل تامل است.

وقوع تحولاتی در قرن بیستم نظیر جنگ‌های جهانی و منطقه‌ای، انقلاب‌های سیاسی، شورش‌ها و ناآرامی‌های متعدد و رفتارها و اقدامات نظام‌های سیاسی، باعث شد تا به تدریج مسائل پناهندگان اهمیت یابد و در چارچوب نظام حقوقی بین‌الملل قواعد و مقرراتی در این زمینه وضع شود. هر چند بررسی‌ها نشان می‌دهد که نظام حقوقی واحدی بر پناهندگان حاکم نیست. با این حال، پیشرفت‌های زیادی در این حوزه صورت گرفته و نظام حقوقی منسجم و مدونی در حال شکل‌گیری می‌باشد. حقوق پناهندگان به عنوان زیرمجموعه‌ای از حقوق بشر است.

ماده ۱۴ اعلامیه جهانی حقوق بشر، به پناهندگی به عنوان یکی از مصادیق حقوق و آزادی‌های بشری می‌نگرد. این رویکرد در سایر اسناد حقوقی بین‌الملل مرتبط به موضوع پناهندگی نیز دنبال شده است. در واقع اعمال دیدگاه حقوق بشری نسبت به پناهنده و پدیده‌ی پناهندگی از همان اوایل تدوین کنوانسیون ۱۹۵۱ ظهور کرد، به ویژه هنگامی که کنوانسیون

۱۹۵۱ دولت‌ها را موظف ساخت تا تحت هیچ شرایطی پناهنده را مجبور به بازگشت به کشوری که در آن ترس موجه از تعقیب یا آزار وجود دارد، نکند.

اولین قانونی که در کشورمان در این خصوص به تصویب رسید، قانون ورود و اقامت اتباع خارجه مصوب ۱۳۱۰/۲/۱۹ می‌باشد پس از آن در قوانین دیگر مانند قانون اساسی، قانون مدنی، قانون ثبت احوال، قانون استخدام کشوری، قانون کار و به مسائل مربوط به مهاجرت و اقامت و پناهندگی اتباع خارجه در ایران توجه شده است. همه این موارد نشانگر اهمیت موضوع اتباع خارجه و رابطه آن با رشد و توسعه مناسبات بین‌المللی با سایرکشورها می‌باشد (انتظاری، ۱۳۸۹).

حال با این تفاسیر مساله اصلی در این پژوهش این است که اسناد و کنوانسیون‌های مربوط به رژیم پناهندگی افراد کدامند؟ افراد پناهنده دارای چه حقوقی هستند؟ حق مالکیت در کجای این حقوق جای گرفته است؟ و آیا حق مالک شدن افراد پناهنده در اسناد بین‌المللی جای دارد؟

با توجه به این که در پژوهش حاضر برخی مفاهیم تبیین می‌گردند روش توصیفی و تبیینی مورد استفاده قرار می‌گیرد و در عین حال به منظور کشف روابط پدیده‌ها، فرایندها، موضوعات، بررسی عوامل بروز و چگونگی آن‌ها از روش تحلیلی نیز بهره برده می‌شود.

(۱) پیشینه تحقیق

بهرامی (۱۳۹۸) پژوهشی با عنوان «ارزیابی عملکرد کمیساریای عالی سازمان ملل در امور آوارگان بحران داخلی یمن» به نگارش درآورده است. بصری (۱۳۹۷)، در پژوهشی با عنوان «ضمانت صیانت از حقوق پناهندگان در ادغام بومی» می‌نویسد: بحران پناهندگان در دو دهه اخیر، مباحث متعددی در زمینه حقوق آوارگان و پناهندگان در اسناد حقوق بشری و تعهدات دولت‌ها در این زمینه فراهم آورده است. فرخ احمدی (۱۳۹۵)، در پژوهشی با عنوان «حق پناهندگی و تعهدات دولت‌ها بر مبنای حقوق بین‌الملل بشر: مطالعه موردی وضعیت پناهجویان سوری در قاره اروپا» نوشته است. پرویزی (۱۳۹۴) اثری با عنوان «سیاست مهاجرت و پناهندگی اتحادیه اروپا و مسئله حقوق بشر» به رشته‌ی تحریر درآورده است. این کتاب

نگاهی موشکافانه به تاریخ و ریشه‌های سیاست مهاجرت و پناهندگی اتحادیه اروپا دارد. رحیم پور (۱۳۹۴)، پژوهشی با عنوان «رویکرد عملی دولتها در حمایت از آوارگان و پناهندگان جنگی در چارچوب قواعد و مقررات بین‌المللی بعد از جنگ جهانی دوم» نوشته است. نتایج حاصل از این پژوهش بیانگر آن است که پناهندگان و آوارگان جنگی در دیگر کشورها از لحاظ حقوقی در وضعیت مطلوبی نبوده‌اند. کچین استات^۱ (۲۰۲۰) در پژوهشی با عنوان «آوارگان داخلی و حق پناهندگی پناهندگان در زمین^۲» می‌نویسد: از سال ۲۰۱۶ آوارگان داخلی و پناهندگان از مناطق مختلف کشور رو به ازدیاد گذاشته است. پناهندگان و آوارگان به دنبال عدالت و حقوق بشر و حق برای داشتن زندگی در زمین هستند. آن کوچ^۳ (۲۰۲۰) در پژوهشی با عنوان «چالش‌های سیاسی و نهادی آوارگان در کشورها^۴» می‌نویسد: افراد آواره شده داخلی (آوارگان داخلی) غالباً به عنوان پناهجویان مرزی نیاز به حمایت بیشتری دارند، این حمایت‌ها حوزه‌ی بین‌الملل را دربرمی‌گیرد. ماریان هولینگر^۵ (۲۰۱۹)، گزارشی با عنوان «نقش دولت‌های محلی و منطقه‌ای در حمایت از آوارگان داخلی (آوارگان داخلی)^۶» منتشر کرده است. در این گزارش آمده است از نقض حقوق بشر در مورد فردی آواره که مجبور به ترک خانه و یا محل زندگی عادی خود شده است خودداری کنند. هافمن (۲۰۱۷) پژوهشی با عنوان «برنامه مشترک ترکیه و اتحادیه اروپا در مورد پناهجویان» منتشر نموده است. آرنه^۷ (۲۰۱۶)، کتابی با عنوان «حق حق داشتن» منتشر نموده است. این کتاب به بهانه بحران آوارگی سال ۲۰۱۶ که طی آن میلیون‌ها انسان بر اثر آتش جنگ‌های خانمان‌سوز در سوریه، عراق و افغانستان به سوی اروپا سرازیر شدند، نوشته شده است. چتیل، وینسنت^۸ (۲۰۱۶)، در

1. KachinState
2. Internally Displaced Persons (IPD) and Refugee Right to land
3. Anne Koch
4. On the Run in Their Own Country, Political and Institutional Challenges in the Context of Internal Displacement
5. Marianne HOLLINGER
6. The role of local and regional governments in protecting internally displaced persons (IDPs)
7. Hannah Arendt
8. Chetail, Vincent

پژوهشی با عنوان «آیا حقوق پناهندگان حقوق بشر است؟»^۱ می‌نویسد: از منظر حقوق بشر بازگرداندن اجباری پناهندگان قانونی نیست. توجه به هنجارهای غالب زمان تفسیر در خصوص تعریف موسع پناهندگی ضرورت دارد. الیزابت فریس، ارین مونی و کارین استارک^۲ (۲۰۱۲) در پژوهشی با عنوان «حقوق مسکن، زمین و املاک آوارگان»^۳ می‌نویسند: پرداختن به مسکن، زمین و دارایی یکی از مؤلفه‌های اصلی مسئولیت ملی است. و توجه به این حق شامل حال آوارگان نیز می‌شود. یک دولت باید تصمیم‌گیری‌ها و نظارت کافی بر مسائل مختلف آوارگان از جمله حق زمین و املاک آنان داشته باشد و تا حصول اطمینان از این امر دست برندارد.

تاکنون تحقیقات زیادی در مورد امور مربوط به پناهندگان به انجام رسیده است، تحقیقات انجام شده متغیر پناهندگی را مورد تحقیق و بررسی قرار داده‌اند؛ اما موضوع مربوط به حق مالکیت پناهندگان در حقوق ایران و اسناد بین‌المللی را می‌توان موضوعی نو و کار نشده در نظر گرفت؛ چرا که متغیر حق مالکیت تاکنون هیچ‌گونه تحقیق و پژوهشی بر روی آن انجام نگرفته است. همچنین قلمرو مکانی تحقیق نیز نوآوری این پژوهش می‌باشد چرا که تحقیقات انجام شده در مورد پناهندگان به صورت کلی هستند و در مورد کشور ایران کاری انجام نگرفته است. و به صورت کلی می‌توان گفت وجود این متغیرها در کنار همدیگر نشان از نوآوری و جدید بودن موضوع دارد و شواهد و تحقیقات نشان می‌دهد که هیچ‌گونه کار جامعی در این زمینه نیز صورت نگرفته است.

1 .Are Refugee Rights Human Rights?

2 .Elizabeth Ferris, Erin Mooney, and Chareen Stark

3 .From National Responsibility to Response – Part II: IDPs' Housing, Land and Property Rights

۲) مبانی مفهومی

۲-۱) پناهندگی

مفهوم «پناهندگی»^۱ عموماً با یک مکان یا محل جغرافیایی ملازمه دارد. انسان برای ادامه حیات نیازمند امکاناتی است که در محیط جغرافیایی اطراف او یافت می‌شود (عبادی، ۱۳۸۵: ۷).

پناهنده در لغت به معنای آن که به کسی یا چیزی پناه ببرد، زینهار کسی که به خاطر رواج تعصب دینی یا اجتماعی یا ناامنی و جنگ در میهنش به کشور دیگری پناه می‌برد (معین، ۱۳۶۳). به طور کلی «پناهنده» به شخصی اطلاق می‌شود که به منظور مصون ماندن از تعقیب و آزار از کشورش فرار کرده و به کشور دیگری پناه آورده باشد (کاند،^۲ ۲۰۰۲).

براساس تعریفی که در ماده ۱ آیین نامه پناهندگان مصوب ۱۳۴۲/۹/۲۵ توسط هیات وزیران صورت گرفته: «مقصود از پناهنده فردی است که به علل سیاسی، مذهبی، نژادی، ملیتی و یا عضویت در گروه‌های خاص اجتماعی از ترس جان و شکنجه خود و افراد خانواده‌اش که تحت تکفل او می‌باشند به کشور ایران پناهنده شود (مجموعه قوانین و مقررات اتباع خارجه، پناهندگان و نمایندگی‌های سیاسی؛ ۱۳۸۵: ۹۱)

تعریف دیگری که بر اساس آیین نامه اجرایی ماده ۱۸۰ تنفیذی قانون برنامه توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران موضوع ماده ۱۲۹ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۱۲/۱۴ هیات وزیران از پناهنده ارائه شده است: «پناهنده به شخصی اطلاق می‌شود که به علت ترس موجه از این که به دلایل مربوط به نژاد یا مذهب، ملیت یا عضویت در بعضی گروه‌های اجتماعی یا داشتن عقاید سیاسی تحت شکنجه قرار گیرد. در خارج از کشور محل سکونت عادی خود به سر می‌برد و نمی‌تواند و یا به علت ترس مذکور نمی‌خواهد خود را تحت حمایت آن کشور قرار دهد (همان: ص ۱۲۷).

1 .Refugee

2 .Conde

۲-۲) حق مالکیت

مالکیت در واقع یک رابطه حقوقی است که بین شخصی و شی وجود دارد و موجب می شود که مالک بتواند حق همه گونه تصرفی در ملک خود را داشته باشد و قانون نیز به آن احترام می گذارد و به مالک حق می دهد که انتفاعات ممکنه را از ملکش ببرد و کسی نتواند جلو او را بگیرد که انواع مختلفی دارد، مالکیت مادی و مالکیت معنوی.

مفهوم مالکیت همیشه در حال تغییر است و به ویژه در قرن نوزدهم و بیستم فکر ملی شدن اموال و صنایع، حدود مالکیت فردی دگرگون شده است و حقوق افراد در مقابل قوای عمومی محدود گردیده است (کاتوزیان، ۱۳۸۰: ۱۰۶).

حق مالکیت را از جمله حقوق بنیادین بشر برشمرده‌اند که صرف نظر از پراکندگی جغرافیایی و محدود بودن انسانها در پس مرزهای سیاسی همچنان مورد احترام بوده است. مسئله مالکیت بر اموال و نزاع بر سر نفی و اثبات آن از گذشته‌های دور در جوامع گوناگون بوده است (عابد خراسانی، ۱۳۸۰: ۱۳).

حق مالکیت از این جهت که تمام منافع اقتصادی شی را شامل می شود، چنان با موضوع خود به هم آمیخته است که در نگاه نخست مورد توجه قرار نمی گیرد، ولی با اندک تأملی به خوبی پیداست که آنچه مورد تملک قرار می گیرد و به اشخاص اختصاص می یابد و از نظر حقوقی در آن تصرف می شود، رابطه اعتباری است که انسان با اشیاء دارد و به خاطر همین رابطه است که به آنها «مال» گفته می شود، در واقع کامل ترین حق عینی است که افراد می توانند نسبت به مالی داشته باشند و سایر حقوق عینی از شاخه‌های این حق هستند (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۶: ۱۲۲). اصل مالکیت بیگانگان و نیز حدود مالکیت آنها به اعتبار فضا و قرار نسبت به اموال غیرمنقول واقع در ایران تابع قانون ایران است (الماسی، ۱۳۸۴: ۲۸۴).

مالکیت مفهومی است که هر کس آن را چیزی می داند، اما موقع دادن یک تعریف، کسی جان سالم از معرکه اندیشه به در نمی برد چرا که تعریف آن دشوار است (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۶: ۸۸). حقوق دانان و صاحب نظران تعاریف مختلفی از مالکیت ارائه داده‌اند:

دکتر ناصر کاتوزیان مالکیت را حقی می‌داند دائمی که به موجب آن شخص می‌تواند تصرف دائمی را به خود اختصاص دهد و از تمامی منافع آن بهره‌مند شود البته در حدود قوانین (کاتوزیان، ۱۳۸۰: ۱۰۶)

دکتر محمد جعفر جعفری لنگرودی مالکیت را حق استعمال و تصرف به هر نحو از سوی مالک در ملک و مال خود، به جز مواردی که قانون استثناء کرده باشد (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۸: ۳۱۵۲).

۳) مبانی نظری

بحث در خصوص مبانی حقوق، اعم از داخلی یا بین‌المللی، بررسی و تحقیق پیرامون منشاء نیروی الزام آور قواعد حقوقی است. به بیان دیگر، اصولاً مبانی حقوق مبتنی است بر کاوش یک پایه و اساس محکم برای قواعد حقوقی که آنها را به صورت مشروع و قانونی درمی‌آورد، تا بتوان در روابط اجتماعی حالت تحمیل‌کننده‌ای به آنها بخشید، (ضیایی بیگدلی، ۱۳۹۴: ۵۷). در دکترین کلاسیک دو جریان فکری مختلف در ارتباط با اساس و مبانی حقوق بین‌الملل مطرح شده است:

۱. مکتب حقوق وضعی یا ارادی

۲. مکتب حقوق موضوعی یا عینی‌گرایی (موسی زاده، ۱۳۸۳: ۱۲).

حقوق دانان مکتب اراده‌گرایی عقیده دارند که مجموعه قواعد حقوق بین‌الملل در مورد حقوق و شرایط پناهندگان، چیزی جز قواعد و تعهدات ناشی از قراردادهای دوجانبه و یا چند جانبه بین دولت‌ها نیست و سرچشمه ویژه دیگری ندارد، زیرا موضوع به مقیاس زیادی مربوط به صلاحیت ملی کشورها می‌باشد. اگر پناهندگان در خارج از کشور خود مزایا و امتیازاتی دارند، این مزایا صرفاً ناشی از اراده قانونگذار محلی است و هر موقع نیز مصلحت باشد می‌تواند نظر خود را تغییر دهد.

در مقابل حقوق‌دانان مکتب عینی‌گرایی معتقدند که در مورد شرایط و حقوق پناهندگان یک حقوق عرفی بسیار غنی وجود دارد که در طول قرن‌ها شکل گرفته و امروزه کشورهای جامعه بین‌المللی را نسبت به رعایت قواعد آن متعهد می‌کند (محمدی، ۱۳۸۷: ۸۳).

اکثر علمای حقوق معتقدند که اصول حقوق بین‌الملل اقتضا دارد که دولت‌ها یک حداقل حقوقی را برای بیگانگان (پناهندگان) به رسمیت بشناسند و می‌گویند که به طور کلی و برای همیشه نمی‌توان یک صورت مشخص و جامعی از این حداقل حقوق تنظیم کرد. این حداقل با تمدن و پیشرفت جوامع و رشد افکار بشری دائما در تغییر و تحول است، اما آن چه به طور اجمال می‌توان گفت، این است که ملاک و میزان حداقل حقوق اتباع بیگانه همان رفتار دولتمدنی با آن‌ها است. برخی از علمای حقوق کوشش کرده‌اند که این حداقل را ضمن فرمولی بیان کنند.

از جمله «وردروس»^۱ حقوقدان اتریشی این فرمول را تحت ۵ ماده به شرح ذیل پیشنهاد کرده است:

«ماده اول: دولت‌ها باید به اتباع بیگانه حقوق خصوصی را که برای ادامه‌ی زندگی هر فردی لازم است اعطا نمایند.

ماده دوم: دولت‌ها باید حقوق مکتسبه‌ای را که بیگانگان بر طبق قوانین موضوعه کشور خود یا کشور دیگری تحصیل نموده‌اند معتبر و محترم بشمارند.

ماده سوم: دولت‌ها باید حقوقی که لازمه احترام به شخصیت افراد است، از جمله آزادی شخصی، احترام، مسکن و آزادی رفت و آمد را برای بیگانگان بشناسند.

ماده چهارم: اتباع بیگانه باید حق مراجعه به دادگاه‌های کشوری که در آن‌جا سکونت دارند را داشته باشند.

ماده پنجم: حمایت و حراست بیگانگان از اعمالی که موجب زیان مالی و جانی برای آن‌ها می‌شود به عهده دولتی است که در خاک آن سکونت دارند.» اصولاً هیچ دولتی الزامی عام نسبت به پذیرش خارجی‌ان در قلمرو خود ندارد، اما به مجرد این که بیگانه در خاک کشوری پذیرفته شد، باید حداقل حقوقی برای وی قائل شوند.

از قرن نوزدهم به بعد برای تضمین اجرای بعضی از حقوق که لازمه شخصیت انسان آزاد است، داوری‌های بین‌المللی صورت گرفته است و همچنین در سال ۱۹۲۹ میلادی تحت

^۱ .Werdross

حمایه جامعه ملل، کنفرانس بین‌المللی بزرگی برای تعیین طرز رفتار با بیگانگان در شهر پاریس تشکیل شد. اما علی‌رغم کوشش‌های زیاد، نتیجه مثبتی به دست نیامد. متأسفانه جریان‌ات بعد از این کنفرانس هم چه قبل از جنگ جهانی دوم و چه حین جنگ و یا بعد از آن برای تأمین این منظور چندان مساعد نبود.

به هر حال از لحاظ نظری هر دولتی حداقل حقوقی برای بیگانگان قائل است، لیکن فراتر از این «حداقل» خود را آزاد و مختار می‌داند. این حد و میزان بستگی به طرز فکر دولت‌ها دارد و در این مورد دو طرز فکر در مقابل یکدیگر قرار گرفته‌اند. یکی طرز فکر فلسفی و اخلاقی و دیگری طرز فکر سیاسی، که اولی بیشتر جنبه رعایت حال عموم را دارد و دومی بیشتر حائز جنبه‌های ملی‌گرایی یا ناسیونالیستی است.

۴) تاریخ تحول حقوق پناهندگی

طبق گزارش کمیساریای عالی امور پناهندگان سازمان ملل متحد، در سال ۲۰۱۳ تعداد مهاجران اجباری ۵ میلیون نفر در دنیا بوده که این عدد به ۵۹/۵ میلیون در سال ۲۰۱۴ و حدود ۶۵ میلیون نفر در سال ۲۰۱۵ افزایش پیدا کرده است.^۱ این بدان معناست که بر روی کره زمین، از هر ۱۱۳ نفر، یک نفر پناهجو و یا آواره‌ی داخلی است. در این قسمت به بررسی تاریخ تحول حقوق پناهندگان در چهار دوره متفاوت می‌پردازیم که عبارتند از: دوران باستان - ظهور اسلام - دوره جامعه ملل و دوره ملل متحد.

۴-۱) دوران باستان

در یونان باستان حق پناهندگی برسمیت شناخته شده بود. پناهندگان در یونان از نهایت امنیت برخوردار بودند و حتی کسانی را که محکوم به مرگ شده بودند نیز کسی حق تعرض به آنها را نداشت. معابد و مساجد محل امنی برای پناه جویان بود. در یونان باستان اگر کسی این حقوق را محترم نمی‌شمرد و نقض می‌کرد برای آنان مجازات‌های بسیار سنگین در نظر گرفته می‌شد مانند: اعدام و مصادره اموال (برومند، ۱۳۸۳: ۳۶).

^۱ UNHCR Global Trends 2015 available at: <http://www.unhcr.org/en-us/global-trends-2015.html>, last visited Feb. 7, 2017

در روم نیز رومولوس بنیان گذار امپراطوری روم نیز مکانی را نزدیکی پایتخت خود بعنوان محل امن برای پناه بردن درست کرده بود. هرکس می‌توانست بدانجا رفته و درخواست پناهندگی کند. اگر با او بیعت می‌کردند، به آنان حق شهروندی اعطا کرده و در تقسیم غنایم او را شریک می‌کرد. به همین جهت بود که رومولوس قدرت خود را تثبیت کرده و در عصر خود به یک امپراطوری قدرتمندی مبدل شد. در روم نیز افزون بر آن معابد محل امن محسوب می‌شد.

۴-۲) ظهور اسلام

از دوران باستان تمدن‌های بزرگ و نیز ادیان الهی از جمله اسلام برای حمایت از کسانی که از ترس جان امان می‌خواهند تدابیری اندیشیده‌اند (کریمی زارچی، ۱۳۷۷: ۶۵). برخی نویسندگان تلاش کرده‌اند تا اثبات کنند که مفهوم مستأمن در فقه معادل مفهوم پناهنده یا پناهجو در حقوق بین الملل امروز است. با وجود موارد مشابهت عقد امان در فقه اسلامی با نهاد پناهندگی در حقوق بین الملل نمی‌توان مفهوم مستأمن و پناهنده را یکسان دانست زیرا: از یک سو مفهوم استیمان و امان مبتنی بر تقسیم بندی عقیدتی مرزها به دارالاسلام و دارالکفر است که با مبنای تقسیم کشورها بر پایه دولت کشور در حقوق بین الملل امروز تفاوت دارد. از سوی دیگر در عقد امان مستأمن در برابر تهدیداتی که از دارالاسلام متوجه اوست درخواست پناه می‌کند.

ولی در پناهندگی امروزی پناهنده به سبب احساس خطر در موطن خود به محل پذیرنده پناه می‌برد و از محل اقامت خود می‌گریزد. در هر حال هرچند عقد امان دقیقاً بر پناهندگی امروزی انطباق نمی‌یابد بخش اعظم حقوق و تکالیفی که امروزه در حقوق بین الملل به موجب کنوانسیون‌های مربوط برای پناهندگان شناخته می‌شود بر پایه ادله عام و مطلق قابل استناد در فقه اسلامی برای پناهنده قابل شناسایی است از جمله امنیت اجتماعی امنیت قضایی امنیت شغلی حق کسب دانش آزادی مذهبی و حق تردد در محل پذیرنده (قاری سید فاطمی، ۱۳۷۴: ۱۷۳).

۳-۴) دوران جامعه ملل

در عصر حاضر پناهندگی مفهوم و اهمیتی حقوقی، بخصوص در عرصه بین المللی پیدا کرده است. با پیدا شدن گروه‌های بزرگ آوارگان از اواخر قرن سیزدهم و ابتدای قرن بیستم تعریف پناهنده یا آواره و تعیین صلاحیت سازمانهای ذیربطی که قصد حمایت از این افراد را دارند ضرورت پیدا کرد

در دوران جامعه ملل ۱۹۲۰-۱۹۴۶ اقدامات متعددی در قبال گروههای مختلف آوارگان و پناهندگان به عمل آمد از جمله در: (صفایی، ۱۳۹۰: ۵۲).

۵ ژوئیه ۱۹۲۲ و ۱۲ مه ۱۹۲۶ درباره پناهندگان روسی و ارمنی؛

۳۰ ژوئن ۱۹۲۸ درباره آوارگان آشوری کلدانی سوری کرد و ترک؛

کنوانسیون ۱۰ اوت ۱۹۳۸ درباره پناهندگان آلمانی. با ظهور نازیسم و تصرف منطقه سار واقع در اتریش و چکسلواکی، و مهاجرت مردم آن، بر تعداد پناهجویان افزوده گشت. این مسأله باعث شد که جامعه ملل به تدوین مقررات بیشتر و دقیق‌تری اقدام کنند. بخصوص که بسیاری از کشورهای اروپایی از پذیرش پناهجویان ابا می‌ورزیدند اما تنها فرانسه و کشورهای اسکاندیناوی بودند که به شدت از مهاجرین حمایت می‌کردند و آنها را پذیرش می‌کردند. و حتی در قانون محاکم فرانسه تصویب شد که: «نداشتن گذرنامه به معنای آنست که پناهنده را بصورت اجباری نمی‌توان به کشور خود بازگرداند، لیکن می‌توان به کشور دیگر بازگرداند. گردهمایی به دعوت آمریکا و تبدیل به قانون در سال ۱۹۳۹ میلادی ایالات متحده آمریکا کشورهای جهان را به یک گردهمایی در شهر اویان فرانسه دعوت کرد که در ابتدا سی کشور در آن شرکت کرد. از این تاریخ به بعد مسأله پناهندگی به صورت جدی دنبال شد.

۵) یافته های تحقیق

۱-۵) حقوق و تکالیف پناهندگان

بی تردید پناهندگان نیز نظیر سایر افراد انسانی از تمامی حقوق و آزادی‌های اساسی که در نظام حقوق بشر شناسایی شده‌اند، بهره‌مند می‌باشند. اما با توجه به وضعیت و شرایط خاصی

که پناهندگان در آن به سر می‌برند، بهره‌مندی تنها از برخی حقوق اهمیت ویژه‌ای می‌یابد و متناسب با آن شرایط نیز دارای تکالیف خاصی می‌باشند.

در این جا به اختصار به بیان مهمترین حقوق و تکالیف پناهندگان بر اساس «کنوانسیون مربوط به وضعیت پناهندگان (۱۹۵۱)» پرداخته می‌شود. اولین و مهم‌ترین حق پناهنده این است که دولت‌های متعاقد، مقررات کنوانسیون را بدون هرگونه تبعیضی از نظر نژاد یا مذهب یا سرزمین درباره وی اجرا نمایند (مراعات اصل عدم تبعیض) (ماده ۱) آزادی پناهنده در امور دینی باید مشابه اتباع آن کشور محترم شمرده شود (ماده ۴) و احوال شخصیه وی تابع قوانین محل اقامتش بوده و چنانچه فاقد محل اقامت باشد، تابع محل سکونتش است (بند ۱ ماده ۱۲) و باید حقوقی که پیش‌تر کسب نموده و مربوط به احوال شخصیه اوست، به ویژه در ارتباط با ازدواج محترم شمرده شود (بند ۲ ماده ۱۲).

لزوم رفتار مساعد و متعارف در خصوص تحصیل اموال منقول و غیر منقول توسط پناهنده (ماده ۱۳)، حمایتی برابر با اتباع خود از مالکیت معنوی و صنعتی پناهنده (ماده ۱۴)، انجام مساعدترین رفتار در خصوص عضویت پناهنده در جمعیت‌های غیرسیاسی و غیرانتفاعی و سندیکاهای حرفه‌ای (ماده ۱۵)، شناسایی حق مراجعه پناهندگان به دادگاه‌ها و بهره‌مندی آنها از معاضدت قضایی و ... (ماده ۱۶)، انجام مطلوب‌ترین رفتار با پناهندگان در خصوص حق اشتغال و دریافت دستمزد (ماده ۱۷) و رفتار مساعد با آنها درباره اشتغال آنها به مشاغل آزاد (ماده ۱۸) و حرفه‌های آزاد علمی (ماده ۱۹) نیز از جمله مهم‌ترین حقوق پناهندگان و تعهدات دولتها محسوب می‌شود.

در خصوص رفاه و آسایش پناهندگان نیز آنها باید از سیستم جیره‌بندی (ماده ۲۰)، مسکن (ماده ۲۱)، آموزش‌های عمومی (ماده ۲۲)، امور خیریه (ماده ۲۳) و ... متناسب با وضعیت اتباع دولت‌های متعاقد بهره‌مند شوند.

علاوه بر موارد مذکور، پناهندگان از مزایای مربوط به قوانین کار و بیمه اجتماعی (ماده ۲۴)، مساعدت‌های اداری (ماده ۲۵)، آزادی‌های رفت و آمد (ماده ۲۶)، اوراق هویتی (ماده

۲۷)، اسناد مسافرتی (ماده ۲۸)، انتقال دارایی (ماده ۳۰)، منع اخراج یا بازگرداندن (ماده ۳۳)، کسب تابعیت (ماده ۳۴) و ... نیز مطابق مقررات کنوانسیون بهره‌مند خواهند شد.

در مقابل این حقوق و مزایا، پناهندگان وظایفی را در برابر دولتی که به آن پناهنده شده‌اند نیز دارا می‌باشند. وظیفه اصلی و کلی که هر پناهنده دارد، این است که خود را با مقررات کشوری که به آن پناه آورده تطبیق دهد و قوانین و مقررات آن کشور را مراعات نماید (ماده ۲). از این جهت پناهندگان نیز نظیر سایر اتباع دولت‌های متعاقد ملزم به پرداخت مالیات و عوارض (ماده ۲۹)، مراعات مقررات عمومی مربوط به خارجی‌ان در ارتباط با آزادی عبور و مرور (ماده ۲۶)، رعایت نظم عمومی و امنیت ملی (ماده ۳۲) و مراعات سایر محدودیت‌هایی هستند که به موجب قانون داخلی آن دولت‌ها بر آزادی‌ها و اعمال حقوق وضع شده است.

دیدگاه به رسمیت شناختن حقوق سیاسی، همانند اتباع داخلی برای پناهندگان و به طور کلی اتباع بیگانه از زوایای مختلف مورد رسمیت شناخته شد. از جمله از دیدگاه فلسفی «سوارز» حقوقدان اسپانیایی که از طرفداران این سیستم در قرن ۱۶ میلادی بود، می‌گوید: «شخصیت انسانی صرف نظر از تابعیت او ایجاب می‌کند که در خارجه از پاره‌ای مزایای حقوقی که لازمه زندگی بشر است استفاده نماید و چنانچه دولتی، بیگانه‌ای را که در خاک آن سکنی دارد از این مزایا محروم نماید محققاً بر خلاف اخلاق رفتار کرده است. اصل یکسان دیدن خارجی‌ها با اتباع داخلی در بعضی از کنگره‌های بین‌المللی نیز مورد تایید واقع شده است. و نیز کمیته توسعه حقوق بین‌الملل که در سال ۱۸۷۴ میلادی در ژنو تشکیل گردید، اعلام داشت که بیگانگان مستقلاً و بدون این که در معاهده قیدی به نفع آن‌ها بشود و حتی بدون وجود شرط معامله متقابل دارای حقوق و مزایایی هستند که دولت‌ها به رعایت آنها مجبور هستند. این سیستم و دیدگاه آزاد منشانه که در اواخر قرن ۱۹ مورد قبول عموم عالمان آن زمان بود در برخی از قوانین هم رسوخ کرده است.

۲-۵) حق مالکیت پناهندگان

گرچه طبق موازین حق مالکیت حقی مشروع است و همه‌ی اشخاص چه حقیقی و چه حقوقی باید از حق مالکیت برخوردار شوند ولی این حق مطلق نیست. در حقوق ایران سلب

مالکیت از بیگانگان به عنوان ضمانت اجرای قوانین استملاک اتباع پیش‌بینی شده است. بیگانگان مقیم و غیر مقیم بر اساس قانون ۱۳۱۰ ه. ش از استملاک املاک مزروعی به طور مطلق محروم می‌باشند.

بیگانگان مقیم با رعایت شرایط و تشریفات خاص مندرج در آئین نامه استملاک اتباع بیگانه ۱۳۲۸ حق تملک محلی برای سکونت شخصی و محلی برای کسب و تجارت دارا می‌باشند. علیهذا اصل بر ممنوعیت استملاک اموال غیر منقول بیگانگان است لیکن تصویب نامه استملاک اتباع خارجه مصوب ۱۳۴۲ با رعایت شرایطی و در صورت تصویب هیئت وزیران این استملاک را در حد مجاز برای آنان پذیرفته است. قانون گذار در مورد ایرانیانی که با مجوز دولت و یا بدون رعایت مقررات قانونی ترک تابعیت ایرانی کنند سخت‌گیری بیشتری نموده و آنان را از همان میزان مجاز تملک بیگانگان نیز محروم شناخته است. قوانین حاکم بر اشخاص حقیقی بیگانه در ایران بر اشخاص حقوقی بیگانه در ایران نیز حاکم است.

تشریفات استملاک اتباع بیگانه، تابع آیین نامه استملاک اتباع خارجه مصوب ۱۳۲۸ می‌باشد فرد خارجی که تقاضای استملاک می‌کند تعهد می‌دهد که هر گاه بنخواهد اقامتگاه دائمی خود را به خارج از ایران انتقال دهد باید ملک مورد تقاضای استملاک را تا شش ماه از تاریخ خروج از ایران به یکی از اتباع ایران یا خارجیانی که طبق مقررات، اجازه استملاک بدست آورده اند، انتقال دهند و گرنه اداره ثبت محل با اذن سازمان ثبت، ملک را به مزایده نهاده و پس از فروش و کسر هزینه باقی را به مالک می‌دهد.

آئین نامه پناهندگان را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده سیزدهم آئین‌نامه پناهندگان، مصوب هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۴۲ بنا به پیشنهاد شماره ۳۶۸۵/م - ۴۲/۹/۱۴ وزارت کشور چنین مقرر می‌دارد: اعطاء تابعیت به پناهندگانی که در مدت اقامت در ایران قوانین و مقررات را کاملا رعایت کرده باشند با نظر مساعد تلقی خواهد شد.

این ماده خود دارای دو تبصره می‌باشد؛ در تبصره‌ی اول آمده است: در مورد استملاک اموال منقول و غیر منقول پناهنده اصولا از همان حقوق که برای اتباع خارجه مقرر است

استفاده خواهد نمود. و تبصره دوم چنین مقرر داشته: پناهنده حق دارد برای تظلم و احقاق حق خود به دادگاه‌های کشور مراجعه کند.

استملاک مسکن متعدد توسط بیگانگان: در مورد این مطلب که آیا یک فرد بیگانه می‌تواند با رعایت مقررات تصویب نامه سال ۴۲ و آیین نامه سال ۴۴ املاک متعددی را جهت سکونت استملاک نماید یا خیر، تصویب نامه، آیین نامه فوق سکوت اختیار کرده و اشاره به این مطلب ننموده‌اند. اما ماده ۵۷ آیین نامه اجرایی مورخ ۲۳/۱۰/۱۳۴۲ که توسط آیین نامه سال ۴۴ لغو شده است صراحت داشت به اینکه در صورتی که متقاضی بیش از یک محل سکونت در ایران درخواست نماید و وضع او هم به نظر کمیسیون مناسب با این درخواست باشد کمیسیون می‌تواند با درخواست وی موافقت نماید.

به موجب نظر کمیسیون مشورتی وزارت دادگستری در خصوص حقوق بین‌الملل با این که آیین نامه مزبور لغو و به جای آن آیین نامه مورخ ۵/۵/۴۴ تعیین شده و نظر به اینکه در آیین نامه اخیر نسبت به این موضوع تکلیفی تعیین نشده و نظر به اینکه در ماده ۹۶۱ ق. م تصریح گردیده جز در موارد ذیل اتباع خارجه از حقوق مدنی متمتع خواهند بود و حق سکنی و محل کسب و پیشه از جمله حقوقی نیست که از اتباع خارجه سلب یا صرفاً از نقطه نظر جامعه ایرانی ایجاد شده باشد و تحریر مسکن اتباع خارجی به یک محل، محتاج است.

اما به نظر می‌رسد عدم تصریح قانونگذار در آیین نامه سال ۱۳۴۴ به این که اتباع خارجه می‌توانند دارای مسکن متعدد در ایران باشند خود دلیل این است که قانونگذار مایل نبوده اجازه دارا بودن مسکن متعدد به نحوی که در آیین نامه ماده ۱۳۴۲ داده شده بود صراحتاً به اتباع خارجی داده شود. مطابق ماده ۱۸ لایحه استملاک چنین نقیصه‌ای برطرف شده است مطابق این ماده چنانچه تبعه خارجی درخواست تملک ملک دیگری نماید احراز تحقق ضرورت آن به تشخیص کمیته‌ای با عضویت وزارتخانه‌های امور خارجه و کشور و اطلاعات و تایید شورای امنیت ملی امکان‌پذیر خواهد بود.

۳-۵) سلب مالکیت از بیگانگان

اصولاً این حق برای دولت‌ها شناخته شده است که در قلمرو خود بتوانند از اتباع بیگانه سلب مالکیت کنند مشروط بر اینکه غرامات و خسارات وارده به آنها را بپردازند.

در ایران امکان سلب مالکیت از بیگانگان به شرط پرداخت غرامات عادلانه در قوانین و همچنین در معاهدات پیش بینی شده است و لذا هیچ ملکی را از تصرف صاحب ملک نمی‌توان بیرون کرد مگر با مجوز شرعی و آن نیز پس از تعیین و تایید قیمت عادلانه است و قسمت آخر ماده ۷ قرارداد اقامت بین ایران و بلژیک مقرر می‌دارد: «مالکیت اتباع مزبور را نسبت به اموالشان نمی‌توان سلب نمود و یا آنها را ولو موقتاً باشد از استفاده از اموالشان بازداشت مگر به همان شرایط و در مقابل ادای غراماتی که در قوانین محلی برای اتباع واصله مقرر است.

محرومیت بیگانگان از حق عینی نسبت به اموال غیر منقول، جایز بودن تملک اراضی برای محل سکونت یا کسب یا صنعت برای آنان در ماده ۸ قانون مدنی در مقام تعیین قانون حاکم بر اموال غیر منقول اتباع خارجه در ایران این عبارت آمده است: «اموال غیر منقول که اتباع خارجه در ایران بر طبق عهد تملک کرده یا می‌کنند از هر جهت تابعه قوانین ایران خواهد بود».

بنابر سابقه تاریخی باید گفت تملک اراضی مزروعی برای آنان ممنوع است و از دیگر اموال غیر منقول نیز آنها در حد مجاز می‌توانند تملک نمایند، یعنی محلی برای سکونت یا کسب یا صنعت خود خریداری کنند. ممنوعیت بیگانگان از تملک اراضی مزروعی در نظام حقوقی پیش از مشروطیت ایران نه تنها از ماده ۵ پروتکل پیوست عهدنامه ترکمانچای (عهدنامه بازرگانی میان دولتهای ایران و روسیه) که در آن تنها اشاره به موافقت با خرید ملک از سوی اتباع آن دولت برای سکونت تا احداث مغازه یا انبار برای گذراندن مال التجاره آنان (شماره ۳-۳۲-الف) گردیده قابل استنباط است، در بند ۱۲ قانون نامه نیز به صراحت بیشتر از آن یاد شده است. در این بند تصریح شده: «استهلاک دهات و قراء و مستغلات در ایران» از امتیازهای اتباع داخله بوده اتباع خارجه از آن محروم اند.

بنابراین در دوران کنونی، بیگانگان از تملک اراضی مزروعی و توابع و متعلقات آن‌ها بدان گونه که از آنها در تبصره ماده اول آن قانون تعریف گردیده محروم می‌باشند. بر حسب این تبصره: «توابع و متعلقات املاک مزروعی از قبیل چشمه سارها و باغات و مراتع و امثال آن در حکم ملک مزروعی است.» افزون بر املاک مزروعی، بیگانگان از تملک اموال غیر منقول دیگر مازاد بر آنچه برای محل سکونت یا کسب یا صنعت فوق نیازمند آن هستند محروم می‌باشند. این محرومیت تنها شامل اموال غیر منقول نیست بلکه هر گونه حقوق عینی دیگر ممکن است منتهی به تملک آنها گردد مانند حق رهن.

۵-۴) معاملات اموال غیر منقول توسط اتباع بیگانه

ماده ۴۲ آیین نامه قانون دفاتر اسناد رسمی می‌گوید: «در موقع مراجعه کلیه اتباع خارجه برای تملک اموال غیر منقول باید سر دفتران جواز اقامت آنها را ملاحظه تا در صورتیکه مدت منقضی نشده باشد. بوسیله اظهار نامه مخصوص از اداره ثبت محل برای تنظیم سند معامله تحصیل اجازه کنند.»

ماده ۴۵ همان آیین نامه می‌گوید: «در مورد معاملات با حق استرداد از قبیل بیع شرط و رهن و غیره) اتباع خارجه تحصیل اجازه مخصوص از اداره ثبت محل، لازم نیست و مثل معاملات اتباع داخله باید وضعیت ثبتی ملک، استعلام و خلاصه معامله نیز به اداره ثبت ارسال گردد»

از آن جا که اسناد معاملات مذکور ممکن است به مزایده و تملیک قهری مال به بستانکار بیانجامد بند ۱۱ بخشنامه ثبتی می‌گوید: در مورد ثبت معاملات غیر منقول با حق استرداد بیگانگان به عنوان متعامل باید تفهیم شود که در صورت صدور اجراییه و مزایده و نبودن خریدار، صدور سند انتقال موکول به رعایت مقررات مربوط به استملاک اتباع بیگانه خواهد بود و اگر ممنوع از تملک باشند صدور سند انتقال، مجوزی نخواهد داشت و باید حقوق خود را در عین مورد معامله به اتباع ایرانی واگذار کند.»

در صورت موقع مزایده و عدم امکان انتقال مال به ایرانی یا بیگانه ای که اجازه استملاک بدست آورده است باید به مستنعد از آیین نامه استملاک مصوب ۱۳۲۷/۹/۵ مال از طریق حراج به فروش برسد و پس از کسر هزینه حراج باقی به مالک داده شود. این وضع در قانون صریحاً ذکر نشده است.

مطابق لایحه جدید نقل و انتقال ملک موضوع این قانون اعم از انتقال از طریق اسناد رسمی و یا اسناد عادی به نام شخص دیگر و یا ورثه متقاضی در داخل یا در خارج از کشور با مجوز وزارت امور خارجه، انتقال در دفاتر دارای پروانه مخصوص از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، انتقال یا فروش ارز از طریق یکی از بانکهای مجاز و خروج آن با ضوابط بانک مرکزی امکان پذیر خواهد بود در غیر این صورت فاقد اعتبار قانونی خواهد بود. در صورتی که اتباع خارجه املاک موضوع این قانون را به اتباع ایرانی منتقل نمایند از رعایت تشریفات مقرر در قانون مستثنی خواهند بود.

به موجب رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، اعطای هرگونه امتیاز خاص به اتباع بیگانه از جمله امکان تملک اموال غیرمنقول در قلمرو جغرافیایی کشور، منوط به حکم صریح قانونگذار است، لذا موضوع مذکور ماهیت تقنینی دارد. صلاحیت دولت در وضع مقررات و تصویب‌نامه‌های مربوط به تملک اموال غیرمنقول توسط اتباع بیگانه به استناد قانون مصوب قوه مقننه وقت در سال ۱۳۴۲ و تبصره (۷) ماده (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۷۰ فاقد وجاهت حقوقی است. با عنایت به خلاء قانونی موجود پس از عدم اعتبار تصویب‌نامه قانونی مصوب سال ۱۳۴۲ هیئت وزیران و آیین‌نامه استملاک اتباع خارجه مصوب سال ۱۳۲۸ هیئت وزیران و ابطال آیین‌نامه چگونگی تملک اموال غیرمنقول توسط اتباع خارجی غیر مقیم در جمهوری اسلامی ایران به وسیله هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در سال ۱۳۷۸ و به دلیل ضرورت ایجاد وحدت رویه قانونی در زمینه مورد نظر و برخورداری از مقرراتی منسجم و شفاف و تجمیع مقررات پراکنده و تکمیل خلاءها و رفع بعضی ابهامات در خصوص چگونگی تملک اتباع خارجی، لزوم ارائه و تدوین قانونی جامع و کامل از سوی مراجع صلاحیت‌دار احساس می‌شود.

نتیجه گیری:

حق مالکیت به عنوان متغیر اصلی این پژوهش از جمله حقوقی است که در این تحقیق به آن پرداخته شد. حق مالکیت، یکی از مواردی که مورد تاکید کنوانسیون مربوط به وضع پناهندگان، حق تحصیل اموال منقول و غیرمنقول است. ماده ۱۳ کنوانسیون مقرر می دارد که دول متعاقد در مورد تحصیل اموال منقول و غیرمنقول و سایر حقوق مربوط و همچنین در مورد قراردادهای اجاره یا سایر قراردادهای مربوط به مالکیت اموال منقول و غیرمنقول با پناهندگان رفتاری خواهند کرد تا سرحد امکان مساعد باشد. اتباع بیگانه در ایران طبق آیین نامه استملاک اتباع خارجه مصوب ۱۳۲۷ اگر بخواهند در ایران ملکی برای سکونت یا صنعت یا محل کسب خود استملاک کنند باید اظهارنامه های اداره ثبت محل وقوع آن ملک را تحویل بدهند تا برای تحصیل اجازه به اداره کل ثبت فرستاده شود.

در یک نتیجه گیری کلی می توان گفت: حق مالکیت، یکی از مواردی که مورد تاکید کنوانسیون مربوط به وضع پناهندگان، حق تحصیل اموال منقول و غیرمنقول است. ماده ۱۳ کنوانسیون مقرر می دارد که دول متعاقد در مورد تحصیل اموال منقول و غیرمنقول و سایر حقوق مربوط و همچنین در مورد قراردادهای اجاره یا سایر قراردادهای مربوط به مالکیت اموال منقول و غیرمنقول با پناهندگان رفتاری خواهند کرد تا سرحد امکان مساعد باشد. اتباع بیگانه در ایران طبق آیین نامه استملاک اتباع خارجه مصوب ۱۳۲۷ اگر بخواهند در ایران ملکی برای سکونت یا صنعت یا محل کسب خود استملاک کنند باید اظهارنامه های اداره ثبت محل وقوع آن ملک را تحویل بدهند تا برای تحصیل اجازه به اداره کل ثبت فرستاده شود.

کتابنامه

۱. استفانی دگوبر، لیدا ماکسول، ساموئل موین، آلیستر هانت، آسترا تیلور (۱۳۹۷)، حق حق داشتن، مترجم: حسین پیران، ناشران: آسیم، فرهنگ نشر نو
۲. بهرامی، امیرعلی (۱۳۹۸)، ارزیابی عملکرد کمیساریای عالی سازمان ملل در امور آوارگان بحران داخلی یمن، پایان نامه کارشناسی ارشد حقوق بین الملل، دانشگاه آزاد اسلامی واحد صفادشت
۳. برومند، آرمین (۱۳۸۳). حقوق بشر و حمایت از پناهندگان، پایان نامه کارشناسی ارشد حقوق دانشگاه شهید بهشتی با راهنمایی دکتر محمد هاشمی
۴. پرویزی، جمشید (۱۳۹۴)، سیاست مهاجرت و پناهندگی اتحادیه اروپا و مسئله حقوق بشر، تهران: وزارت امور خارجه، اداره نشر،
۵. جعفری لنگرودی، محمد جعفر (۱۳۷۸)، مبسوط در ترمینولوژی حقوق، تهران: کتابخانه دانش، جلد سوم
۶. رحیم پور، محمدرضا (۱۳۹۴)، «رویکرد عملی دولت‌ها در حمایت از آوارگان و پناهندگان جنگی در چارچوب قواعد و مقررات بین‌المللی بعد از جنگ جهانی دوم»، پایان نامه کارشناسی ارشد، حقوق بین الملل، دانشگاه شیراز، پردیس بین‌الملل
۷. ضیایی بیگدلی، محمد رضا؛ (۱۳۹۴). حقوق بین الملل عمومی؛ چاپ پنجاه و یکم، تهران: کتابخانه گنج دانش
۸. عابد خراسانی، محمود رضا، (۱۳۸۰)، سلب مالکیت از بیگانگان در حقوق بین الملل، نشر دادگستر، تهران، چاپ اول
۹. عبادی، شیرین؛ (۱۳۸۵). حقوق پناهندگان؛ چاپ دوم، تهران، کتابخانه گنج دانش
۱۰. کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۸)؛ اموال و مالکیت، چاپ بیست و هفتم، تهران: نشر میزان.
۱۱. کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۰)؛ قانون مدنی در نظم کنونی، چاپ پنجم، تهران: نشر دادگستر.
۱۲. کنوانسیون مربوط به وضعیت پناهندگان
۱۳. فرخ احمدی، سرور، (۱۳۹۵)، «حق پناهندگی و تعهدات دولت‌ها بر مبنای حقوق بین الملل بشر: مطالعه موردی وضعیت پناهجویان سوری در قاره اروپا»، پایان نامه کارشناسی ارشد حقوق بشر، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه علامه طباطبایی

۱۴. محمدقاری سیدفاطمی، (۱۳۷۴). «بررسی تطبیقی حقوق پناهندگی در فقه و اسناد بین‌المللی»، نامه مفید، سال ۱، ش ۱.
۱۵. مجموعه قوانین و مقررات اتباع خارجه، پناهندگان و نمایندگی‌های سیاسی؛ معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری، ۱۳۸۵.
۱۶. محمدی، سید احمد، (۱۳۸۷)، حمایت موثر از پناهندگان در ایران در پرتو حقوق، تعالیم اسلام و حقوق بین‌الملل، شیراز، انتشارات نوید.
۱۷. معین، محمد، (۱۳۶۳)، فرهنگ معین، چاپ ششم، تهران، امیر کبیر.
۱۸. موسی زاده، رضا، (۱۳۸۳)، بایسته‌های حقوق بین‌الملل عمومی، چاپ سوم، تهران: نشر میزان.
19. Anne Koch (2020), On the Run in Their Own Country, Political and Institutional Challenges in the Context of Internal Displacement, <https://www.swp-berlin.org/10.18449/2020RP05/>
20. Chetail, Vincent, “Are Refugee Rights Human Rights? An Unorthodox Questioning of the relations between Refugee Law and Human Rights Law” R. Rubio-Martin (ed.), Human Rights and Immigration, Published to Oxford Scholarship Online (2016)
21. Conde , H . Victor , A Handbook of International Human Rights Terminology , second Edition , santa Barbara CA : ABC – Clio , 2002 , P. 221.
22. Elizabeth Ferris, Erin Mooney, and Chareen Stark (2012), From National Responsibility to Response – Part II: IDPs’ Housing, Land and Property Rights, <https://www.brookings.edu>
23. Hoffman, Sophia; Samuk, Sahizer (2017), EU-Turkey Joint Action Plan, available at: http://europa.eu/rapid/press-release_MEMO-15-5860_en.htm, last visited Jan. 4, 2017
24. KachinState (2020), Internally Displaced Persons (IPD) and Refugee Right to Land, <https://www.tni.org/files/article-downloads/position>