

Abstract

Although public and development projects are prepared and implemented with the aim of increasing the welfare of citizens; But depending on the type of project, their negative effects, especially on neighboring properties and damage to some citizens can not be ignored. If the occurrence of damages such as lower prices of properties adjacent to the project due to increased noise pollution, environmental and restrictions on the exercise of property rights of individuals after the implementation of the project is certain and the causal relationship is achieved, some of the most important pillars of responsibility. However, the provisions of Articles 1 and 11 of the Civil Liability Law regarding the need to establish the element of fault and principles such as the protection of public interests and interests in the implementation of various plans and the complexity of the nature of these damages create serious obstacles to claim damages. In this article, we seek to answer the question of whether, despite the legal vacuum and the existing obstacles, the contractor of a public utility project can be held responsible for compensating the damage to neighboring properties? If so, what basis can the government use to compensate? In the Iranian legal system, there are the necessary legal and religious capacities to oblige the owners of capital and power to compensate for these damages. In this way, in addition to the theory of guilt, the theory of equality of citizens against public spending and the internalization of external costs can also be effective as the basis of civil liability in achieving social justice.

Keywords: general plans, falling property prices, compensation, loss

بررسی مبانی لزوم جبران خسارات ناشی از اجرای طرح های عمومی بر املاک

ثنا فلاحتی^۱

شهرام اصغری^۲

حمید ابهری^۳

تاریخ دریافت: ۲۷/۱۲/۱۴۰۰

تاریخ پذیرش: ۱۴/۶/۱۴۰۱

چکیده

اگرچه طرح های عمومی و عمرانی با هدف افزایش سطح رفاه شهروندان تهیه و اجرا می شوند؛ اما بسته به نوع پروژه، نمی توان آثار منفی آنها علی الخصوص بر املاک همجوار و ورود خسارت به برخی از شهروندان را نادیده گرفت. چنانچه ورود خساراتی از قبیل کاهش قیمت املاک مجاور طرح به دلیل افزایش آلودگی صوتی، زیست محیطی و محدودیت اعمال حقوق مالکانه افراد پس از اجرای طرح مسلم بوده و رابطه سببیت نیز احراز شود، برخی از مهم ترین ارکان مسئولیت مجری طرح محقق شده است. اما حکم مواد ۱ و ۱۱ قانون مسئولیت مدنی در خصوص ضرورت احراز عنصر تقصیر و مبانی نظیر حفظ منافع و مصالح عامه در اجرای انواع طرح ها و پیچیدگی ماهیت این خسارات، موانع جدی جهت مطالبه خسارت ایجاد می کند. در این نوشتار در پی پاسخ به این پرسش هستیم که آیا به رغم خلاء قانونی و موانع موجود، می توان مجری یک پروژه ای عام المنفعه را مسئول جبران خسارات حاصله به املاک همجوار دانست؟ در صورت پاسخ مثبت، استفاده از کدام مبنا برای جبران خسارت توسط دولت قابل توجیه است؟ در نظام حقوقی ایران ظرفیت های قانونی و شرعی لازم جهت الزام صاحبان سرمایه و قدرت به جبران این خسارات وجود دارد. در این راه علاوه بر نظریه تقصیر، نظریه تساوی شهروندان در برابر هزینه های عمومی و درونی کردن هزینه های خارجی نیز می تواند به عنوان مبانی مسئولیت مدنی در نیل به تحقق عدالت اجتماعی موثر باشد.

کلید واژه: طرح های عمومی، افت قیمت املاک، جبران خسارت، ضرر

^۱ دانشجوی دکتری تخصصی حقوق خصوصی، گروه حقوق، واحد ساری، دانشگاه آزاد اسلامی،

^۲ استادیار گروه حقوق واحد ساری دانشگاه ادیب

^۳ استاد گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق و علوم و سیاسی دانشگاه مازندران

اگرچه سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها و تأسیسات، اغلب موجب بهبود مرغوبیت زمین و افزایش سودآوری در منطقه می‌شود؛ اما چنانچه اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی توسط نهادهای عمومی سبب ورود خسارت بر املاک شود؛ آیا می‌توان آن را جزء خسارات قابل جبران دانست؟ چنانچه اجرای طرح‌های مذکور سبب شود که مالک نتواند به نحو مطلوب از ملک خود استیفاء منفعت نماید، سبب حرمان ایشان از استیفاء کامل عرصه شود، موجب کاهش درآمد مالک به نسبت سابق و نهایتاً افت قیمت ملک شود و به طور کلی امکان استفاده متعارف از ملک سلب شود تکلیف چیست؟

بر پایه دکترین حقوقی و نظریه فقها تشخیص ضرر مبتنی بر فهم عرف است و برخی حتی شناخت ضرر را نسبت به اشخاص و اموال و مکان‌ها و زمان‌های مختلف متفاوت دانسته‌اند (نراقی، ۱۴۱۷، ۵۰). بر همین اساس، خسارت و زیان را هرگونه کاهش در کمیت و یا کیفیت مال شخص زیان‌دیده تعریف شده است (شهیدی، ۱۳۹۳، ۶۸). مطابق این تعریف، باید بتوانیم تمامی خسارت‌های ناشی از اجرای طرح‌های قانونی که سبب کاهش یا خروج ملک از حیز انتفاع یا افت قیمت و کیفیت ملک می‌شود را نیز به گونه‌ای قابل جبران بدانیم. اما در حال حاضر، عدم وجود نصی مدون و عدم امکان توسل به عموماً مسئولیت مدنی در صورت فقدان عنصر تقصیر، و به خصوص فراز اخیر ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی در اعمال حاکمیت، موانع جدی در مطالبه این قسم از خسارات بوده و عملاً راه دادخواهی برای متضرر مسدود است.

روش تحقیق در این پژوهش در مورد جمع‌آوری مطالب مبتنی بر یافته‌های کتابخانه‌ای و در قسمت نقد نظرات، تحلیلی و توصیفی است.

مصادیق خسارات ناشی از اجرای طرح‌های عمومی و خصوصی بر املاک

تغییر کاربری اراضی و املاک خصوصی به کاربری‌های عمومی

تعیین کاربری‌های عمومی برای اراضی و املاک خصوصی بسته به مثبت یا منفی بودن اثرات بیرونی آن، سبب افزایش یا کاهش قیمت اراضی همجوار خواهد شد. برای مثال نزدیکی به پارک‌های عمومی، شبکه بزرگراهی، محل‌های گردآوری و دفع ضایعات شهری، همجواری با مسجد و ... آثار نامساعدی به صورت ازدحام جمعیت در منطقه، آلودگی زیست محیطی، صوتی و غیره خواهد داشت که همگی از پیامدهای بیرونی منفی برای املاک مجاور محسوب شده و از مرغوبیت آنها می‌کاهد. نظر به آنکه در فاصله زمانی تصویب طرح تا قبل از خرید ملک توسط مقام عمومی، اختیار هرگونه ساخت و ساز جدید از مالک سلب می‌شود؛ در این وضعیت قیمت ملک واقع در طرح نیز علاوه بر املاک مجاور آن به شدت افت خواهد کرد. در گذشته بلا تکلیفی مالکان چنین املاکی می‌توانست سال‌ها به درازا بکشد. اما پس از تصویب قانون جدیدی در این مورد که ناظر به زمین‌های شهری و حوزه استحفاظی آنهاست، شهرداری‌ها حداکثر ۱۸ ماه وقت دارند تا به معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بها یا عوض آن اقدام کنند. در این مرحله ممکن است بر سر ارزیابی قیمت ملک، شرایط

^۱ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۹/۲

پرداخت، ارزش ملک و زمان واقعی پرداخت ثمن معامله مشکلاتی پیش آید که معمولاً به ضرر صاحب ملک است.

احداث زیرساختهای فیزیکی

احداث زیرساختهای فیزیکی در اراضی شهری نیز اگرچه تاثیر مثبتی بر رفاه کلیه شهروندانی دارد که از خدمات این زیرساختها بهره‌مند می‌شوند؛ اما دارای آثار منفی نیز می‌باشد. به طور مثال ایجاد زیرساختهای مربوط به آب و فاضلاب، همه شهروندان و اراضی شهر را از خدمات آن منتفع می‌سازد. همچنین اثر مثبت بر سودآوری سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های تجاری، اداری و تولیدی خواهد داشت و قیمت زمین و ساختمان را برای عموم کاربری‌های برخوردار افزایش می‌دهد. اما بدیهی است مستغلاتی که در معرض پیامدهای بیرونی منفی پروژه‌های زیرساختی قرار می‌گیرند با کاهش تقاضا و قیمت ملک مواجه می‌شوند.

احداث و تعریض خیابان‌ها و معابر عمومی

اجرای این تغییرات از چند جنبه منافع اراضی و املاک شهری را متاثر می‌کند. برای مثال اگرچه با احداث یک خیابان جدید و یا تعریض خیابان‌های موجود، دسترسی اراضی و املاکی که در مجاورت این خیابان‌ها قرار دارند بهبود یافته و موجب افزایش قیمت این املاک می‌شود؛ اما از طرف دیگر ممکن است املاک و مستغلاتی که در مجاورت بزرگراه‌ها و راه‌های شریانی قرار گرفته‌اند، از آثار بیرونی منفی آنها متضرر شوند. فاکتورهای بصری و اجتماعی زیادی در تعیین خسارت موثر است. برای مثال مغازه‌ای پس از احداث پل‌های غیر مسطح در قسمت زیرین پل قرار می‌گیرد. در این صورت کم شدن منظر و پاخور مغازه، کم شدن تردد عبور و مرور، محدودیت و سختی تردد عابرین نسبت به سابق، آلودگی صوتی، کاهش امنیت و هر تغییری که کیفیت انتفاع از ملک را نسبت به سابق کاهش دهد یا سبب کاهش درآمد مالک نسبت به سابق گردد؛ از عوامل موثر در افت قیمت این املاک خواهد بود.

احداث خطوط مترو

احداث خطوط مترو، قیمت املاک واقع در نزدیکی ایستگاه‌های مترو را به دلیل بهبود قابل توجه دسترسی این اراضی افزایش می‌دهد اما ممکن است بر قیمت اراضی واقع در مسیر حرکت مترو، به دلیل ایجاد لرزش یا سایر مضرات احداث خطوط مترو، تاثیر منفی بگذارد و آن را کاهش دهد.

موانع و محدودیت‌ها در فرایند جبران خسارت

تقصیر، خطای اداری، وجود ضرر و رابطه سببیت، شروط لازم جهت تحقق مسئولیت و جبران خسارت به شمار می‌رود. در حقوق ایران می‌توان از نظریه تقصیر^۲ به طور جدی جانبداری نمود که بر اساس آن مسئولیت اشخاص در صورتی قابل طرح است که مرتکب تقصیر شده باشند (میرداداشی، ۱۳۹۳، ۱۱۱). از طرفی اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی منطبق با نظم عمومی، حفظ مصالح عامه و حاجت عمومی است و به نظر می‌رسد

^۲Fault theory

حتی اگر در تعارض با حقوق مالکانه افراد باشد نیز حسب ماده ۱۱ این قانون مصوب ۱۳۳۹ امکان جبران خسارت وجود نخواهد داشت.^۳ مانع عمده دیگر در مطالبه خسارت، تبصره ۱ ماده ۱۰ قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ می باشد که بر اساس آن، تعیین میزان خسارت پس از احراز تخلف در دیوان، با دادگاه عمومی است. در واقع متضرر نخست باید در دیوان تخلف و تقصیر دستگاه اجرایی را اثبات نماید که امری غیر ممکن به نظر می‌رسد؛ زیرا دستگاه اجرایی در راستای قانون و منافع اجتماعی، طرح را اجرا نموده و فرض بر آن است که حتی در صورت ورود خسارت به املاک همجوار نیز مرتکب تخلفی نشده است.

اصالت اجتماع

اصل احترام به مالکیت اشخاص به موجب اصول ۲۲، ۴۰ و ۷۴ قانون اساسی و نیز مواد قانون مدنی از جمله مواد ۳۰، ۳۱، ۳۲، ۳۸ و ۳۹ مفید به حدودی که مضر به منافع عمومی نباشد پذیرفته شده است. یکی از این محدودیت‌ها اصالت اجتماع است که طبق این اصل، زمانی که برای تسهیل در امور مختلف زندگی مردم قرار باشد طرحی اجرا شود و اجرای آن با مالکیت خصوصی برخی از افراد در تعارض بوده و سبب ورود خسارت گردد، باید قائل به اصل ترجیح حقوق عمومی بر حقوق خصوصی بود. بر اساس این دیدگاه فرد هیچ حق مطلقى در برابر منافع عمومی ندارد و حتی به عقیده برخی آزادی او تا جایی محترم است که منافع عمومی ایجاب کند (کاتوزیان، ۱۳۸۰، ۴۶۲). نکته ای که در بحث اصالت فرد باید به آن توجه کرد، این است که به تعبیر برخی از متفکران، بحث درباره «من» انسانها است نه درباره «تن» آنها (مطهری، ۱۳۶۹، ص ۱۴۰). با این دیدگاه که هم فرد شخصیتی جدا از جامعه دارد و هم جامعه شخصیتی دارد که تک تک افراد را تحت تاثیر قرار می دهد، تلاش نموده‌اند تا دیدگاهی بینابین را تبیین نمایند که می توان آن را اصالت فرد و جامعه نامید. با وجود اختلاف نظرات و بحث های موجود در این باب، مسلم آن است که هدف حقوق مسئولیت مدنی و وصول به دو مقصود نظم و عدالت است. بنابراین عادلانه نیست که در صورت نیاز به خدمات عمومی نظم را بر عدالت برتری داد.

حاجت عمومی

قطعاً حاجت عمومی از موجبات ارتقا، در زندگی اجتماعی است که در مقررات مختلفی به آن اشاره شده است.^۴ برخی با تمسک به آن هرگونه خسارتی را مباح و غیر قابل جبران قلمداد می‌نمایند. این در حالی است که استناد به حاجت عمومی جهت تملک اجباری املاک، مشروط به شرایطی گردیده که نقض غرض پدید نیاید که همان حمایت از کل جامعه است (محمدی، ۱۳۹۴، ۳۷). آنچه مسلم است، عادلانه نیست برای رفاه و حمایت

^۳ ماده ۱۱ - «کارمندان دولت و شهرداریها و مؤسسات وابسته به آنها که به مناسبت انجام وظیفه عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی خساراتی به اشخاص وارد نمایند شخصاً مسئول جبران خسارت وارده می‌باشند ولی هر گاه خسارات وارده مستند به عمل آنان نبوده و مربوط به نقص وسایل ادارات و یا مؤسسات مزبور باشد در این صورت بران خسارت بر عهده اداره یا مؤسسه مربوطه است ولی در مورد اعمال حاکمیت دولت هر گاه اقداماتی که بر حسب ضرورت برای تأمین منافع اجتماعی طبق قانون به عمل آید و موجب ضرر دیگری شود دولت مجبور به پرداخت خسارات نخواهد بود.»

^۴ ماده ۱ قانون مربوط به تملک زمین ها برای اجرای برنامه های شهرسازی مصوب ۱۳۳۹ و ماده ۹۶ قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۵ و ماده ۴۳ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱ و

از جامعه و تامین حاجت عمومی، رفاه و امنیت عده خاصی را بر هم زد و حقوق مالکانه آنها را نادیده گرفت. اگر قانونگذار مالکیت را محترم می‌دارد حکیمانه نیست که ریاکارانه آن را نقض کند. لذا باید گفت حکمت مقنن ایجاب می‌کند تا راهی برای رفع این تعارض، اندیشیده و یا بیاندهد.

تمسک به ظاهر ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹

به موجب این ماده دولت در اعمال حاکمیت در صورت ورود خسارت، تنها در آن دسته از اعمال، مسئول پرداخت خسارت نیست که برحسب ضرورت، برای تامین منافع اجتماع و بر طبق قانون به عمل آید. برخی این ضابطه را مبهم و نادرست می‌دانند زیرا معتقدند گاهی اعمال حاکمیت را قانون پیش بینی نمی‌کند و وابسته به تصمیم قوه مجریه است. به علاوه آن قسمت از ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی که صرفاً در صورت نقص در وسایل ادارات و موسسات دولتی مسئولیت دولت را شناسایی می‌کند، در شرایط اجتماعی امروز می‌تواند مفاهیم بسیاری را در قالب عبارت «نقص در وسایل» در خود جای دهد. مانند نقص در روش‌های کاری و مدیریتی که می‌تواند موجبات مسئولیت نهاد عمومی را فراهم آورند (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ۲۴۶).

بررسی منابع حقوقی و فقهی ناظر بر لزوم جبران خسارت از مالکان

بی‌شک شناخت مبانی حقوقی و فقهی ناظر به موضوع مورد بررسی، لازمی دستیابی به یک مبنای کارآمد جهت نیل به عدالت خواهد بود. این منابع در ادامه، با هدف تعیین ظرفیت‌های حقوقی و فقهی مرتبط در این زمینه مرور و ارزیابی شده است.

بررسی منابع حقوقی

در قوانین و مقررات و نظرات پراکنده‌ای به لزوم جبران خسارت اراضی واقع در حریم که منافع مالکانه آنها سلب یا محدود شده است به طور صریح یا ضمنی اشاره شده است که ذیلاً نمونه‌هایی ذکر می‌شود:

الف: در قانون برنامه سوم توسعه مصوب ۱۳۷۹ به موضوع سود و زیان مالکان در اثر اجرای مقررات شهرسازی و معماری اشاره شد. به موجب این قانون وزارت مسکن و شهرسازی مکلف شد؛ تا در جهت اصلاح بازار اراضی از سود و زیان اتفاقی مالکان ناشی از تعیین قطعی کاربری اراضی پیشگیری کند. بنا به دلایلی این مقرره اجرا نشد و سپس قانون برنامه پنجم توسعه مصوب ۱۳۸۹ در ماده ۱۷۴ شوراها و شهرداری را ملزم به تدوین نظامی درآمدی جهت اعمال این سیاست نمود. اگرچه دولت دهم در جهت اجرایی کردن آن اهتمام لازم را نکرد، با این حال مسلم است که اولاً قانونگذار با تصریح به «زیان اتفاقی مالکان پس از اجرای طرح» آن را صریحاً پذیرفته و با تایید شورای نگهبان شرعی بودن آن نیز مسلم گشته است. ثانیاً شناسایی افزایش ارزش اراضی پس از اجرای طرح‌های ساختمانی از آن است که مقنن کسب سود با آورده برای املاک را نوعی دارا شدن ناعادلانه و مستحق پرداخت عوارض دانسته است و چون فرض بر معقول بودن عمل قانونگذار است، نمی‌تواند خسارتی که در نتیجه همین طرح حاصل شده است را نپذیرد چرا که نتیجه‌ای غیرمنصفانه در پی خواهد داشت.

^۵ در بند الف این ماده دو راهبرد اساسی معین شد: یکم- کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری‌های تجاری، اداری متناسب با کاربری‌های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی... و دوم- عوارض بر ارزش اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری.

ب: در قانون تعیین حریم حفاظتی - امنیتی اماکن و تاسیسات کشور مصوب ۱۳۹۳/۵/۲۹، تامین امنیت تاسیسات نظامی و امنیتی و کشوری و رعایت حریم آنها، الزامی است. حتی اجرای طرح های عمرانی نظیر شبکه های انتقال و توزیع آب واقع در حریم حفاظتی، به شرطی مجاز است که به تشخیص شورای عالی امنیت ملی ناقض امنیت این اماکن نباشد. ماده ۵ و ۶ این قانون به حفظ حقوق مالکانه افراد و اراضی واقع در حریم و لزوم جبران خسارت اشاره نموده و دستگاه اجرایی را مکلف نموده که حقوق متعلقه به مالکین را به صورت نقدی پرداخت نماید. قانونگذار در این مقرره حتی در امور نظامی که مصادق بارز اعمال حاکمیتی محسوب می شود، به لزوم جبران خسارت اشاره نموده است.

ج: قانون صیانت از حریم مسیرهای شبکه کابل فیبر نوری مصوب ۱۳۸۸/۲/۱ نیز در خصوص لزوم تملک حریم املاک طرح ها در ماده ۱ تصریح دارد. در این مقرره نیز قانونگذار به منظور رفع هرگونه خسارت از مالکین همجوار طرح، سازمان مربوطه را ملزم به تملک این زمین ها نموده است. این به آن مفهوم است که از پیش خسارات وارده به املاک اطراف اجرای پروژه که عموماً افت قیمت آنها است را مورد شناسایی قرار داده است.

د: در ماده ۴۳ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ چنین برداشت می شود که دولت در حریم طرح های آبرسانی، دارای تصرفات مالکانه بوده و اگر خسارتی بر املاک واقع در حریم وارد شود باید جبران خسارت گردد.

ه: در ماده ۴۶ قانون توزیع عادلانه آب مقرر شده است که: «آلوده ساختن آب ممنوع است. مسئولیت پیشگیری و ممانعت و جلوگیری از آلودگی منابع آب به سازمان حفاظت محیط زیست محول می شود.» از فحوای این مقرره مستفاد می شود که چنانچه نتوان مقصر را شناسایی کرد، دولت در هر حال مسئول جبران خسارت خواهد بود. ماده ۲۵۵ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۳ نیز با این دیدگاه، دولت را در هر حال ملزم به جبران خسارت ناشی از بازداشت من غیرحق دانسته است. خواه ناشی از تقصیر و یا اشتباه مقام قضایی یا هر شخص دیگری باشد. به نظر می رسد قانونگذار تلاش نموده تا در جایی که بحث از حفظ کرامت، سلامت و جان شهروندان است، بر مبنای مسئولیت محض، هیچ خسارتی را بدون جبران باقی نگذارد و متضرر را با دشواری های مربوط به تعیین عامل زیان و اثبات تقصیر مواجه نکند.

و: یکی از قوانینی که اجازه مطالبه هرگونه خسارتی را پس از اجرای طرح تجویز نموده قانون اساسنامه شرکت ملی نفت ایران مصوب ۱۳۵۶/۳/۱۷ می باشد. وفق ماده ۱۱ و ۱۲ این قانون، کار شناسان موظف هستند قیمت

^۶ ماده ۱- حریم مسیر عبور کابل های فیبر نوری شبکه مادر مخابراتی کشور از اراضی ملی، دولتی و منابع طبیعی قابل واگذاری خارج از حریم راهها، دو متر می باشد که توسط وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات مطابق مقررات تملک شده و هرگونه دخل و تصرف در آن منوط به اخذ موافقت وزارت مذکور خواهد بود.

^۷ ماده ۴۳ - در موارد ضرورت اراضی، مستحدثات، اعیانی و املاک متعلق به اشخاص که در مسیر شبکه آبیاری و خطوط آبرسانی واقع باشند با رعایت حریم مورد نیاز در اختیار دولت قرار می گیرند و قیمت عادلانه با توجه به خسارت وارده به مالکین شرعی پرداخت می شود.

^۸ ماده ۲۵۵ قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ «: اشخاصی که در جریان تحقیقات مقدماتی و دادرسی به هر علت بازداشت میشوند و از سوی مراجع قضایی، حکم برائت یا قرار منع تعقیب در مورد آنان صادر میشود، می توانند با رعایت ماده ۱۴ این قانون خسارت ایام بازداشت را از دولت مطالبه کنند.»

عادلانه اراضی و اعیانی مورد نیاز عملیات شرکت که ممکن است حق کسب و پیشه و یا هر نوع حق قانونی دیگر هم باشد تعیین کنند. حسب نص این قانون، سازمان نه تنها ملزم به تملک حریم می باشد بلکه درج عبارت « هر نوع حق قانونی » راه را برای تفسیر در خصوص لزوم جبران کلیه خسارات حاصله باز می کند.

ز: بر اساس تبصره ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند؛ شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند. این ماده مورخ ۱۳۵۸/۷/۲۴ بدین نحو اصلاح گردید: « در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقی مانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد، شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را به بهای قطعی شده خریداری کند ». چنانکه ملاحظه می گردد در صورت سلب انتفاع حقوق مالکانه اشخاص، دستگاه اجرایی مکلف به جبران خسارت محدودیت های ایجاد شده می باشد.

ح: برخی آراء هیات عمومی دیوان عدالت اداری نیز موید جبران خسارت، از اراضی واقع در حریم طرح های عمرانی و نظامی است. آنچه از دادنامه شماره ۱۴۷ مورخ ۱۳۹۲/۲/۳۰ با موضوع ابطال بند یک صورتجلسه شماره ۴۲۲-۱۳۸۶/۸/۲۸ کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در شهر تهران، نتیجه گرفته می شود آن است که چنانچه مصوبه ای ملک را از قابلیت انتفاع مناسب خارج سازد باطل است. بر این اساس از املاکی که در حریم طرح های عمومی قرار می گیرند و متحمل خساراتی می شوند که نتوانند کمال استفاده را از ملک خود ببرند باید جبران خسارت شود. پر واضح است خساراتی نظیر آلودگی صوتی یا زیست محیطی و یا حتی از دست رفتن امنیت منطقه نسبت به قبل از اجرای طرح، همگی به نوعی از دست رفتن انتفاع مناسب برای مالک قلمداد می شوند و با عنایت به این مصوبه می توان آنها را نیز جزء خسارات قابل جبران تلقی نماییم.

ط: شورای نگهبان نیز در نظریه خود در خصوص قانون بیمه اجباری اعلام کرد « اینکه مسئولیت تنها ناشی از تقصیر باشد خلاف شرع است ».^۹ این نظریه قابل تسری به تمامی اعمال نهادهای عمومی می باشد.

ی: شرکت انتقال گاز ایران به استناد ماده واحده قانونی منع احداث بنا و ساختمان در طرفین خطوط انتقال گاز مصوب ۱۳۵۰ و با تفسیر موسع آن، مالک عرصه را عملاً از هرگونه بهره برداری در فاصله ۲۵۰ متری لوله های گاز منع و حتی در فرضی که در آن اعیان باشد خود را مجاز به قلع ابنیه بدون پرداخت بهای عرصه دانسته و موجبات تضرر مالکین را فراهم می نمود. این در حالی است که حسب نظریه مشورتی اداره حقوقی قوه قضاییه به شماره ۵۷۷۳/۸۷ مورخ ۱۳۸۷/۹/۱۶ قوانین معارض با لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک مصوب ۱۳۵۸ نسخ گردید. به علاوه رای وحدت رویه شماره ۴ مورخ ۱۳۸۹/۱/۲۳ نیز همسو با این نظریه است. جهت رفع تعارض، این موضوع در قالب پرسش از اداره حقوقی قوه قضاییه مطرح شد و در نظریه شماره ۹۱/۲/۷-۳/۱۳۳۰ بدین شرح پاسخ داده شد: « ماده واحده قانون منع احداث بنا با رعایت موازین لایحه قانونی تملک اراضی برای طرح های عمرانی مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ قابل اجراست. بدیهی است چنانچه اقدامات و

^۹ نامه شماره ۷/۳۰/۲۷۲۹۵ مورخ ۱۳۸۷/۳/۲۲

تصرفات شرکت گاز تمام یا بخشی از ملک را مسلوب المنفعه نماید مالک حق دارد طبق مقررات لایحه نحوه تملک اراضی قیمت ملک خود را مطالبه نماید».

ک: تصویب مجموعه معاهدات بین‌المللی حقوق بشر در ایران به ویژه میثاق بین‌المللی حقوق مدنی و سیاسی در سال ۱۳۵۴ شمسی در تعدیل ممنوعیت قسمت اخیر ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی بی‌تاثیر نبوده است.^{۱۰} به عقیده ی برخی احکام بندهای یک تا سه ماده ۲ میثاق، به ویژه بند سوم آن، به طور قابل ملاحظه ای حکم قسمت اخیر ماده ۱۱ را تخصیص داده خصوصاً آنکه تصویب میثاق در ایران موخر بر تصویب قانون مسئولیت مدنی بوده است (سیفی، ۱۳۸۴، ۱۳). به موجب بند ۳ ماده ۲ میثاق، دولت متعهد گردیده که در صورت نقض هر یک از حقوق و آزادی های مندرج در میثاق و علیرغم اینکه نقض توسط مقامات عمومی دولتی صورت گیرد جبران لازم از جمله فراهم ساختن امکان دادخواهی جهت جبران خسارت و همچنین اجرای آن را فراهم آورد. بنابراین، علیرغم تفکیکی که حقوق داخلی بین مسئولیت ناشی از اعمال تصدی و حاکمیتی دولت قائل شده است، اقدامات عمومی مطلقاً و به هر طریقی که مخل حقوق ذاتی باشد، مغایر تعهدات دولت بر طبق میثاق بوده و موجب مسئولیت دولت به جبران خسارت خواهد بود.

ل: یکی از مباحث بحث برانگیز که از دیر باز محل مناقشه و اختلاف نظر بوده؛ تمایل مقنن به اخذ مالیات از شهروندانی است که املاک آنها بر اثر اجرای پروژه های عمرانی دچار ازدیاد قیمت شده است. این ارزش افزوده، تحت عناوین « حق مرغوبیت» و « حق مشرفیت». نخستین بار در قانون راجع به احداث و توسعه معابر مصوب ۱۳۱۲ که اولین قانون در حوزه شهرسازی بود بیان شد.^{۱۱} این قانون در سال ۱۳۲۰ به قانون توسعه معابر تغییر نام یافت و تمایل به اخذ مالیات از قانون سابق پیشی گرفت. براساس این قانون حتی املاکی که مشرف به خیابان بودند و صرفاً بر اثر توسعه معبر مرغوب شدند نیز ملزم به پرداخت عوارض برای این ازدیاد قیمت هستند.^{۱۲} اخذ مالیات از این ارزش افزوده، بعدها در قوانین متعددی به اشکال گوناگون مورد صراحت واقع شد.^{۱۳} حتی در برخی موارد این مجوز برای مقامات عمومی حاصل شد تا نه تنها الزام مالک، بلکه عین ملک نیز وسیله تامین عوارض ناشی از افزایش قیمت قرار گیرد و نهاد عمومی بتواند حق خود را از عین ملک استیفا کند.^{۱۴} اما قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک واقع در طرح های عمومی و عمرانی مصوب ۱۳۵۸، در تبصره ۴ ماده ۱۰ و پس از آن قانون راجع به لغو حق مرغوبیت مصوب ۱۳۶۰/۸/۲۸ به حیات حق مرغوبیت

^{۱۰} عهدی که بر طبق قانون اساسی با سایر دول منعقد شود حسب ماده ۹ قانون مدنی در حکم قانون است.
^{۱۱} « هرگاه ملک عقبی به واسطه از بین رفتن ملک جلو مشرف به معبر شود بیش از صدی ده از دیاد قیمت حاصل کندز یادتی قیمت مزبور به وسیله خیره تقویمو مالک ملک عقبی مکلف است ثلث اضافه حاصله را به بلدییه نقداً یا به موعده یا به اقساط بپردازد.»

^{۱۲} ماده ۸ « هر گاه بر اثر عملیات شهرداری ملکی مشرف به خیابان و گذر شود یا ملکی که مشرف به خیابان و گذر بوده بر اثر توسعه مرغوب گردد در نتیجه این مرغوبیت بیش از صدی ده افزایش بها حاصل کند این افزایش به وسیله کارشناس مطابق ماده ۴ ارزیابی خواهد شد و مالک ملک مکلف است یک سوم افزایش حاصله را به شهرداری نقداً و یا به ترتیب اقساط بپردازد و در صورت اخیر موعده پرداخت تمام اقساط از تاریخ قطعیات تا یک سال نباید تجاوز نماید.»

^{۱۳} ماده ۷ قانون مربوط به تملک زمینها برای اجرای برنامه های شهرسازی مصوب ۱۳۳۹/۳/۱۷ و ماده ۶ لایحه قانون نیازمندی های شهر مصوب ۱۳۴۷ و ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ و ماده ۱ آیین نامه قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۸.

^{۱۴} ماده ۱۳ آیین نامه قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۸ « در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر بارعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ بپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند.»

پایان داد.^۵ با این حال چندی بعد وزارت کشور، صرفاً با تغییر عنوان حق مرغوبیت به « حق مشرفیت » با کسب تکلیف از محضر رهبر انقلاب، تلاش بر احیاء این قانون نمود تا مجدداً سطح درآمد نهادهای عمومی و شهرداری را بالا ببرد. تغییر عنوانی که هیچ تاثیری در ماهیت آن نداشت. مورخ ۱۳۶۹/۲/۱۸ پاسخ به این شرح واصل شد: « در ارزش افزوده ناشی از عبور خیابان از نزدیکی یک ملک نباید هیچ شک داشت. دولت یا شهرداری می تواند در صورت تصویب مجلس یا هر مقام قانونی مالیات ببندد. هم بر این ارزش افزوده و هم برای ملکی که خیابان جدید از کنار آن عبور می کند».

بر مبنای این نظر و در راستای مجوز شرعی فوق و در اجرای بند الف ماده ۴۳ قانون و صول برخی درآمد های دولت و مصرف آن در موارد معین، مصوبه عوارض حق تشریف در سال ۱۳۶۹ تصویب و به شهرداری ها ارسال شد.^۶ لایحه عمومی دیوان عدالت اداری نیز در آرای بسیاری این حق را شناسایی و اقدام به تایید مبالغی^۷ با عنوان حق مشرفیت ناشی از افزایش قیمت املاک پس از اجرای طرح های عمومی و عمرانی نمود.^۸ با مذاقه در این نظریه که در حال حاضر مبنای اخذ عوارض در کشور است دو حکم قابل استنتاج است:

۱) افزایش قیمت املاک همجوار طرح، مسلم و قطعی دانسته شده است. این به آن مفهوم است که ما به طور ضمنی پذیرفته ایم که شناسایی نفع و ضرر بر پایه درک عرفی است و برای تشخیص آن نیاز به قانون مدون نیست.

۲) به نظر می رسد این افزایش قیمت، نوعی دارا شدن ناعادلانه فرض شده و حقی فرا قانونی برای نهاد عمومی ایجاد نموده که بر آن مبنای دیوان عدالت حتی با وجود قانون مغایر، حکم به جواز دریافت مالیات از افزایش قیمت املاک صادر نموده است. افزون بر آن، از عبارت « در صورت تصویب مجلس یا هر مقام قانونی » در پاسخ معظم له، مستفاد می شود که دریافت این عوارض حتی نیاز به تصویب قانون نیز ندارد و کافی است هر مقام قانونی که به مناسبت انواع طرح های عمرانی می تواند متفاوت باشد، نسبت به وضع آن اقدام کند. با جمع این دو حکم و مذاقه در مجموع این بخش ۴ نتیجه حاصل می آید:

اولاً مقنن با آوردن عباراتی نظیر « مسلوب المنفعه شدن ملک»، « از دست رفتن قابلیت انتفاع مناسب»، «تضییع هر حق قانونی»، «حفظ حقوق مالکانه افراد و اراضی واقع در حریم» و « شناسایی سود و زیان اتفاقی پس از اجرای طرح ها» در مقرراتی که گذشت؛ خسارات ناشی از اجرای انواع طرح ها را صراحتاً و گاه ضمناً پذیرفته است.

^{۱۵} « طرح های موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجرا از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداری ها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیر منقول و حق مرغوبیت و مشابه آن معاف هستند.»

^{۱۶} ماده واحده: « به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث و توسعه و ... واقع می شوند، عوارض حق تشریف برای یک بار تعلق می گیرد که هنگام فروش از صاحبان این املاک وصول خواهد شد.»

^{۱۷} بر اساس تبصره یک ماده واحده مربوط به حق تشریف؛ این عوارض عبارت است از سه برابر مابه تفاوت ارزش قطعه زمین قبل از اجرای طرح با ارزش بعد از اجرای طرح به قیمت روز دریافت عوارض مشروط به آنکه از ۲۰ درصد قیمت روز دریافت عوارض تجاوز نکند.

^{۱۸} دادنامه به شماره های: ۱۰۵ مورخ ۱۳۷۴/۷/۱ و ۱۸۸ مورخ ۱۳۷۴/۱۱/۷ و ۱۳۴ مورخ ۱۳۷۷/۶/۲۸ و ۱۸۱ مورخ ۱۳۸۳/۵/۴.

ثانیا) در سیستم حقوقی ما افزایش قیمت املاک پس از اجرای طرح‌ها شناسایی و شرعی اعلام شده است. روی دیگر این رویه آن است که چنانچه کاهش قیمت ملک نیز پس از اجرای طرح، نزد آحاد جامعه مسلم بوده و عرف آن را بپذیرد؛ نباید برای جبران خسارت، در جستجوی نصی مدون حیران ماند و این همان استدلالی است که مبنای قاعده‌ی «من له الغنم فعلیه الغرم» را می‌سازد.

ثالثا) در جایی که حتی وجود قانون مغایر نیز نمی‌تواند مانعی برای الزام مالک به پرداخت عوارض پس از ازدیاد قیمت ایجاد کند، در صورت افت قیمت و فقدان قانون قابل اجرا، به قیاس الویت باید این خسارت را قابل جبران دانست. نگارندگان این استدلال را غایت اندیشانه^{۱۹} می‌دانند. استدلالی که به هدف قانون و حکمت قانونگذار می‌اندیشد تا برای مواردی که مقنن نمی‌توانسته آن را پیش‌بینی کند راه حل داشته باشد. چنانچه اضافه ارزش را دارا شدن ناعادلانه بدانیم؛ حکمت مقنن ایجاب می‌کند کاهش قیمت را نیز ناعادلانه دانسته و مستحق جبران خسارت بداند و استدلالی که آن را صرفاً ناظر به ارزش افزوده بداند؛ یک ترجیح بلا مرجح است.

رابعا) به نظر می‌رسد تلاش جهت رفع ضرر از اشخاص، علاوه بر ارجحیت دادن به منافع عمومی جامعه و برقراری تعادل بین مصالح عمومی و مالکیت خصوصی، همان مواد اولیه ای بوده که قصد قانونگذار را در تقنین مقررات پراکنده ای ساخته که در این بخش در باب لزوم جبران خسارت اشاره شد. به علاوه اگر ما حقوق را نه یک قانون واحد بلکه نظامی از قانون‌ها ببینیم، می‌توان در سایه مقررات پراکنده‌ی مندرج در این بخش، لزوم جبران خساراتی مانند افت قیمت املاک پس از اجرای انواع طرح‌ها را در سایه کل این نظام به درستی تفسیر کرد زیرا بدیهی است منطق قانونگذار در تمامی قوانین استنادی رعایت حقوق شهروندی بوده است.

بررسی منابع فقهی

هرگاه مصلحت و ضرورت جامعه ایجاب کند که حقی از برخی افراد جامعه سلب شود، بین دو قاعده مسلم فقهی احترام به مال مسلمان و دوم لزوم جبران خسارت تعارض ایجاد می‌شود. بر مبنای قاعده «لا ضرر و لا ضرار فی الاسلام» صاحب حق در استفاده از آن آزاد نیست. روایت در باب قاعده لا ضرر زیاد است، به نحوی که با وجود اختلاف روایات در الفاظ در خصوص اصل حدیث هیچ اختلافی نیست و از جانب برخی همچون فخرالمحققین، ادعای تواتر شده است. (نقل از: موسوی بجنوردی، ۱۳۸۰، ۱۸۹) قدر متیقن از حدیث آن است که پیامبر (ص) اگر چه تلاش نمود تا صلح جویانه قضیه را حل کند و ضرری را بدون جبران نگذارد اما سمره نپذیرفت و حقتش را از دست داد. پس بر مبنای لا ضرر، حکم ضرری یا همان قاعده اول (سلطنت) رفع می‌شود. اما ضرورت و مصلحت جامعه، دلیلی بر خلاف قاعده دوم محسوب نشده و نمی‌توان الزام به جبران خسارت را نادیده گرفت.

برخی از فقها همچون میر عبدالفتاح مراغه‌ای معتقد به لزوم جبران کلیه خسارات بوده و جهت تقویت استدلال خود در کنار قاعده لا ضرر، با استناد به احادیث «کل شی یضر بطریق المسلمین فصاحبه ضامن لما یصیبه» و یا «کل من اضر بشیء من طریق المسلمین فهو ضامن له» از حضرت امام صادق (ع)، حکم به ضمان شخص زیان

^{۱۹} در باب فن استدلال و استدلال غایت اندیشانه رجوع کنید به کتاب منطق حیرانی در باب استدلالات حقوقی اثر دکتر حسن جعفری تبار.

زننده و جبران کلیه خسارات داده‌اند (مراغه‌ای، ۱۴۲۵، ج ۲، ص ۳۲۰) در احادیث و روایات متعددی مسئولیت دولت به جبران خسارت، حتی در اعمال حاکمیت نیز شناسایی شده است که بر استدلال پیش گفته صحه می‌گذارد. مثال بارز آن، لزوم جبران خسارت ناشی از خطای قاضی است، البته این در صورتی است که پاره‌ای از اعمال قوه قضاییه را نیز اعمال حاکمیت بدانیم (ابوالحمد، ۱۳۷۹، ۵۹۵). به عبارت دیگر حق حاکمیت و اعمال آن هیچ منافاتی با لزوم جبران خسارت و ضمان ندارد.

برخی برای اثبات ضمان دولت به جبران خسارت، به حدیثی مستمسک شده‌اند که ابوجعفر کلینی در کتاب الکافی به نقل از حسن بصری و سوارین عبدالله آورده است (میردادا شی، ۱۳۹۳، ۱۸۰) (عابدینی، ۱۳۷۸، ۵۱). بر اساس این روایت، امیر المومنین (ع) وراثت زنی را که با دیدن شکست طلحه و زبیر از ایشان، ترسیده و همین ترس سبب سقط فرزند و سپس فوت خودش شده است را مستحق دریافت خسارت از بیت المال بصره دانست (کلینی، ۱۳۸، ۱۴۰۷). این روایت را شیخ صدوق و شیخ طوسی نیز در کتاب های فقیه و تهذیب نقل کرده‌اند که حاکی از ارزش حدیث است و بر همین مبنا نکات مهمی را استنتاج نموده‌اند: اولاً آنکه در حقوق اسلام، زیان به هر کس و به هر شکل که وارد شده باشد، نباید بلا جبران بماند. ثانیاً در جایی که پیشوای مسلمانان خود را ملزم به دفاع از حقوق خط مخالف می‌داند، به قیاس الویت اگر در خط موافق نیز زیانی وارد آید، اعمال حاکمیت نمی‌تواند مستمسکی جهت عدم جبران آن باشد. و ثالثاً پرداخت این خسارت از بیت المال گویای آن است که حضرت آن را واجب دانسته‌اند نه مستحب چرا که در غیر این صورت باید از مردم کسب اجازه می‌نمودند.^{۲۱}

در همان کتاب نقلی از حضرت رضا (ع) ذکر شده است با این مضمون که امام جهت رفع هرگونه ضرر از شهروندان، بدهکاری هایی که مسئولیتی در ایجاد آن نداشته‌اند را نیز پرداخت کرده‌اند. لذا به قیاس الویت چنانچه خود، مسبب ایجاد آن شده باشند، اعمال حاکمیت نمی‌تواند دلیلی بر عدم جبران خسارت تلقی گردد (همان، ۹۴). آرز مضمون عبارت « لا یبطل دم امری ء مسلم » نیز همین مفهوم مستفاد می‌شود (همان، ۳۵۵).

مورد دیگری که می‌توان مسئولیت دولت را در اعمال حاکمیت و جهت رعایت مصالح عامه استنباط نمود، نظر برخی فقها است که حکومت را مسئول پرداخت کفاره و دیه‌ی مسلمانانی می‌دانند که دشمن اسلام در جنگ از ایشان به عنوان سپر دفاعی استفاده نموده است. به عقیده این فقها در این صورت، مبارزان جبهه اسلام به دلیل حفظ مصلحت عمومی مسلمانان، می‌توانند به قتل یاران خود اقدام نمایند اما این به مفهوم عدم پرداخت غرامت نبوده و کفاره و دیه در هر حال به بیت المال تعلق می‌گیرد.^{۲۲} به نظر می‌رسد همین روایات و احادیث،

^{۲۰} هر دو از راویان اهل سنت بودند که تمایل چندانی به ذکر فضائل امیر المومنین (ع) نداشتند.

^{۲۱} احمد عابدینی در صفحه ۵۲ مقاله ضمان با این استدلال که « همانطور که رسول الله (ص) در آزاد کردن اسرای هوازن که فعلی مستحب است از مردم کسب تکلیف نمود، نتیجه می‌گیرد در این مورد نیز در صورت واجب نبودن عمل، واجب می‌آمد، امیر المومنین با میانجیگری مردم اقدام به پرداخت خسارت از مال آنها که همان بیت المال است نماید.»

^{۲۲} «... قال: نعم ینتظر بقدر ما ینتهی خبره الی الامام فیقضی عنه ما علیه من سهم الغارمین...»

^{۲۳} شهید ثانی، الروضه البهیة فی شرح اللمعه الدمشقیه، ج ۱، ص ۲۲۰. و محمد باقر مجلسی، ملاذ الاخبار فی الفهم تهذیب الاخبار، ج ۹، ص ۳۷۸.

^{۲۴} «... تجب الكفاره... ینبغی ان تكون من بیت المال لانه للمصالح و هذه من اهمها و لان فی ايجابها علی المسلم اضراراً یوجب التخاذل عن الحرب لکثیر...»

عمده دلایل مراجع معاصر آیت الله العظمی سید صادق شیرازی^{۲۵} و علوی گرگانی^{۲۶}، در جواب استفتائاتی بوده که از محضر ایشان به عمل آمده و به لزوم جبران خسارت ناشی از اعمال حاکمیت دولت نظر داشته‌اند.
۲۷

افزون بر مطالب فوق، برخی عقل را نیز در کنار کتاب و سنت و اجماع، که یکی از منابع کشف احکام معرفی شده است؛ موید قاعده لاضرر و مهم‌ترین پشتوانه اصل قابلیت جبران کلیه خسارات دانسته‌اند (محقق داماد، ۱۳۸۵، ۱۳۱) (بجنوردی، ۱۳۸۰، ۲۰۵). برخی از اندیشمندان بر همین مبنا جبران خسارت را یک قاعده عقلی دانسته و از عمومیت و گستردگی آن، تمامی مصادیق ضرر که بسته به زمان و مکان متغیر است را قابل جبران می‌دانند (کاتوزیان، ۱۳۸۵، ۱۳۱).

با عنایت به دلایل فوق و نحوه‌ی حل تعارض میان حقوق خصوصی و عمومی در صدر اسلام، سه نتیجه حاصل می‌آید:

اولاً حسب این روایات، حکومت اسلام هیچ ضرر جبران نشده‌ای را حتی در حاکمیتی‌ترین اعمال حکومت، مانند جنگ بر نمی‌تابد. روایات گویای آن است که معصومین از این هم فراتر رفته و حتی در جایی که نقشی در ایجاد ضرر نداشته‌اند نیز در صدد جبران خسارت و ایجاد قسط در جامعه برآمده‌اند. به علاوه روایات حاکی از آن است که مساله جبران ضرر از مالکان، از دیر باز مورد توجه بوده و گستره درخور توجهی داشته است. گویی در صدر اسلام نیز روح حاکم بر اقتصاد همپا با دیدگاه عدالت جویانه گام بر داشته است.

ثانیاً قاعده «لاضرر» از نظر ادبی، یک جمله نکره منفی است و این قبیل ترکیبات در ادبیات عرب، افاده عموم می‌کند (احمدی، ۱۳۷۷، ۲۳۹). بنابراین می‌توان تمام اقسام ضرر از قبیل افت قیمت املاک را نیز مشمول این احکام دانست که البته مختص عصر حاضر است.

ثالثاً نظر به عرفی بودن مفهوم خسارات قابل جبران و تأیید این اصل از سوی عقل و بنای عقلا به عنوان چهارمین منبع کشف احکام فقهی، و فقد هر گونه دلیل معارضی که با این اصل به مخالفت برخیزد، می‌توان این ادعا را پذیرفت که لزوم جبران کلیه خسارات ناشی از اجرای انواع طرح‌ها، با مبانی و موازین شرعی هیچ‌گونه مخالفت و مغایرتی ندارد.

ارائه مبنای کاربردی و راهکار مناسب جهت جبران خسارت ناشی از اجرای طرح‌ها

برای نظریه پردازی در خصوص مبنای مناسب برای جبران خسارت، باید از نظام و رویه شناخته شده در جامعه آغاز نمود که در بخش‌های قبل به آن پرداخته، و پیش فرض‌ها و نتایجی حاصل شد. در بخش‌های قبل،

^{۲۵} «مقتضی اطلاقات، موید به سیره معصوم (ع) اطلاق مسئولیت وضعی است؛ چه تقصیری لز دولت در کار باشد یا نباشد.»
^{۲۶} «در اعمال حاکمیتی از آنجا که دولت جنبه فرماندهی و آمریت دارد، باید در این زمینه منافع مردم را در نظر بگیرد و شرایط امر خود را برای عموم فراهم کند و لذا در صورتی که دستور دولت موجب نفع برای عموم باشد و عرفاً صدق ظلم و خسارت نکند، ضمانتی ندارد اما در صورت ایجاد ضرر و صدق اجحاف، ضمان دولت موجه است و در اعمال تصدی نیز همچون مردم دیگر در صورت قصور مسئول است.»
^{۲۷} کنجینه استفتائات قضایی (نرم افزار)، سوال ۸۱۴۳.

خساراتی که کیفیت ملک را پس از اجرای طرح ها نسبت به سابق، تنزل دهد؛ به عنوان ضرری مسلم و مختص زمان شناسایی شد که عرفا افراد را در معرض تضییع حقوق مکتسبه شان قرار می دهد. سپس با پرده برداشتن از قصد قانونگذار در تقنین مقررات پراکنده ای که به لزوم جبران هرگونه خسارت اشاره نموده است، نتیجه ای مهم حاصل شد که همانا تلاش جهت رفع هرگونه ضرر از شهروندان، علارغم ارجحیت دادن منافع عمومی بر مالکیت خصوصی بوده است. این همان مفهومی است که فقه اسلامی و رویه معصومین نیز بر آن صحنه گذاشته اند.

بنابراین در نظام حقوقی ما ظرفیت قانونی و شرعی دریافت این قسم از خسارات وجود داشته و از پیش شناسایی شده است. اما در شرایط فعلی که بر مبنای قوانین موجود، امکان مطالبه این حق شناخته شده، وجود ندارد؛ توجیه ما برای استحقاق زیان دیده برای جبران خسارت از کجا ناشی می شود و از چه ساز و کارهایی می توان استفاده کرد؟ مبنای مسئولیت به این پرسش پاسخ می دهد که چه نوع ملاحظات اخلاقی و فلسفی باعث می شود که نهاد عمومی پس از انجام یک فعالیت عام المنفعه در برابر دیگری مسئول جبران خساراتی شناخته شود که تقصیری در ورود ضرر نداشته است؟ بدیهی است تحلیل این موقعیت، علاوه بر دانش عمومی حقوق، مستلزم آگاهی نسبت به تاثیر عوامل مختلف در فرایند توسعه شهری است؛^{۲۸} چراکه در شرایط جهان امروز و رشد و شکوفایی اقتصادی، و با توجه به آنکه یکی از مهمترین اهداف مسئولیت مدنی کارایی اقتصادی آن است؛^{۲۹} این اساس می توان گفت؛ لازمه ی تحلیل مسائل مربوط به جبران خسارت، داشتن نگرش اقتصادی است که در مباحث آتی نمود یافته است.

گسترش دامنه و مفهوم تقصیر

تقصیر هنوز هم مهمترین بنای مسئولیت مدنی در نظام حقوقی ما است. نمی توان این مبنا را تغییر داد زیرا عدالت اقتضا می کند که با تمسک به آن، بین رفتار تقصیر آمیز و غیر آن تمایز قائل شویم. اما می توان ضمن حفظ این مبنا، از معیارهایی متناسب با زمان و مکان برای شناسایی تقصیر بهره جست. در عصر حاضر مفهوم تقصیر گسترش یافته است و کافی است فعالیت به گونه ای باشد که افراد را در معرض ضرر قرار دهد. برای مثال پیروان نظریه خطر آن دسته از فعالیت ها را مستلزم مسئولیت می دانند که نفعی را عاید انجام دهنده فعل زیانبار کند حتی اگر مرتکب تقصیری هم نشده باشد (بادینی، ۱۳۹۴، ۲۶۱). این دیدگاه از همان قصدی ناشی شده است که قاعده « من له الغنم و علیه الغرم » را ساخته است. بر همین مبنا بوده که برخی قرار دادن معیارهای اجتماعی رفتار، برای تشخیص تقصیر را کافی دانسته اند (همان، ۲۰۹). این مفهوم از قواعد حاکم بر اصول

^{۲۸} حقوق شهری علاوه بر جنبه حقوقی ارجحیت منافع عمومی بر مالکیت خصوصی بر جنبه برنامه ای و توسعه ای آن نیز نظر داشته و در فرانسه یک کتاب مستقل است. متأسفانه در قوانین ما فصل مستقلی در خصوص حقوق شهری که بحث اصلی آن رفع تعارض منافع عمومی با مالکیت خصوصی است وجود نداشته و در دانشگاه هم تدریس نمی شود

^{۲۹} استفاده صریح و نظام مند از نگرش اقتصادی در تحلیل مسئولیت مدنی از سال ۱۹۶۱ با انتشار مقاله بنیادی رونالد کواز با عنوان « مساله هزینه اجتماعی » و مقاله گایدو کالابرسی با عنوان « اندیشه هایی در خصوص توزیع خطر و حقوق خطاها » آغاز شد. و دیدگاه های پیگو نیز در رشد آن نقش بسزایی داشت.

اروپایی حقوق مسئولیت مدنی^{۳۰} به ویژه بند ج ماده یک و ماده دو آن نیز قابل استنباط است که به صورت راهبردی جهت بهبود قواعد حاکم بر مسئولیت مدنی در اروپا استفاده می شود. گویی این مقرر در مقام رفع ابهام و تعریف عبارت «نقص در وسایل» مندرج در ماده ۱۱ مسئولیت مدنی ایران بوده است. در قسمت سوم از بخش دوم این پژوهش نیز، سوء مدیریت و یا اعمال حاکمیت غیر بهینه که غالباً متضمن بی توجهی به مقررات است؛ نوعی انحراف از معیار متعارف و تقصیر قلمداد شده است. مطابق این تحلیل، چنانچه خسارت حاصله ناشی از کارشناسی غلط و عدم توجه به مقررات و ضعف مدیریت باشد، به گونه ای که اگر به طریق صحیح اجرا می شد خسارتی حاصل نمی آمد، با احراز این رابطه سببیت، مطالبه خسارت بر مبنای نظریه تقصیر، قابل توجیه است.

عدالت اصلاحی

پس از روشن شدن موضع ما در خصوص تقصیر، باید به این پرسش پاسخ داد که در رویه فعلی زیان قابل جبران^{۳۱} و عایدی بازیافتی^{۳۲} چه هستند؟ گاهی پاسخ به این پرسش کاملاً روشن و گاهی نیز محل ابهام است. در بخش های قبل به دلیل عدم وجود مقررات صریح، با توسل به منابع فقهی و حقوقی، هر نوع کاهش در کیفیت و کمیت ملک از هر نوعی که باشد را به عنوان ضرر قابل جبران تعریف نمودیم که البته همین خلاء در مورد تعریفی درست از ارزش افزوده نیز وجود دارد زیرا به رغم وجود ظرفیت لازم با وضع آیین نامه اجرایی سختگیرانه، دست شوراها در وضع عوارض بسته شده است. با این حال واضح است یک تقارن و توازن منطقی میان اخذ افزایش ارزش زمین و پرداخت خسارت به مردم بابت زیان ناشی از اقدامات دولت وجود دارد. اما این دو معمولاً به عنوان دو روی سکه در نظر گرفته نمی شود. مثال زیر تا حد زیادی واقعیت حال حاضر بده بستان های دولت را منعکس می کند.

الف) هتلی در کنار جاده با درآمد خالص سالانه ۱۰۰ میلیون و ارزش ملک ۵۰۰ میلیون در محدوده پروژه تعریض جاده قرار می گیرد. در این مورد هیچ ابهام قانونی وجود ندارد که مالک فقط در ازای از دست دادن ملک، مستحق دریافت ۵۰۰ میلیون می باشد و از دست رفتن درآمد سالانه مالک ارتباطی با مجری طرح ندارد.

^{۳۰} «گروه اروپایی حقوق مسئولیت مدنی» در سال ۱۹۹۲ جهت بررسی تطبیقی اصول حاکم بر مسئولیت مدنی شکل گرفت و در سال ۱۹۹۹ «مرکز اروپایی مسئولیت مدنی و حقوق بیمه» را در وین بنیان نهاد و نتیجه این مطالعات را تحت عنوان «اصول حقوق مسئولیت مدنی اروپا» منتشر کرد. این اصول قصد ندارد که مانند یک قانون نمونه عمل کند و مهمترین هدف آن ارائه چارچوبی کلی برای بهبود قوانین ملی و جلوگیری از قاعده سازی تدریجی هم در سطح ملی و هم در سطح اروپا می باشد.

^{۳۱} «هر شخصی که به دیگری ضرر وارد نماید که قانوناً آن ضرر به او منسب است، مسئول جبران خسارت است. ضرر نسبت داده می شود به شخصی که: الف) مرتکب تقصیر شده (ب) یک فعل خطرناک غیر عادی مرتکب شده (ج) به طور تبعی موجب ورود ضرر شده است مشروط بر آنکه در چارچوب وظایف او باشد».

^{۳۲} «ضرر هرگونه لطمه مادی یا غیر مادی به منفعتی است که مورد حمایت قانون باشد.»

^{۳۳}Compensable loss

^{۳۴}Recoverable gain

ب) دولت تصمیم می گیرد به جای تعریض جاده، اقدام به ساخت کمربندی در اطراف شهر کند. در این صورت هتل از محدوده گذر مسافران دور شده و درآمد مالک به نصف تقلیل می یابد. در این جا نیز اگرچه در وجود ضرر تردیدی نیست اما ابهامی در عدم پرداخت خسارت نیز وجود ندارد.

ج) شهروندی در کنار پروژه احداث همان اتوبان ملکی دارد که ارزش بازاری اندکی دارد. اما پس از اجرای پروژه می تواند آن را چندین برابر قیمت قبل از اجرای پروژه، در بازار به فروش برساند. باز هم ابهامی وجود ندارد که این شهروند خوش شانس مجبور نیست این ثروت ناشی از اجرای طرح را با مالکان متضرر از این طرح تقسیم کند.

در این پیامد نوعی بی عدالتی ذاتی وجود دارد. این ها هر دو شهروندانی هستند که مالیات می پردازند و از حقوق یکسانی در بهره برداری از انتخاب های دولت برخوردارند. اما به دلیل ابهام در مفهوم خسارت قابل جبران و ارزش افزوده و البته نظام مند نبودن قوانین روشن در خصوص چگونگی تعیین میزان سود و زیان، تعادل حقوق شهروندی آنها از دست رفته است و این نابرابری همان نقض « ایده برابری » است که در تمام مفاهیم عدالت به گونه ای مدخلیت دارد (فاطمی، ۱۳۸۰، ۲۴۸). برای حفظ نظم عادلانه در دارایی افراد، باید از مبانی و روش هایی استفاده کرد که قطعا به علوم و پژوهش های آماری و ریاضی و مهندسی و شهر سازی پیوند می خورد. دولت می تواند بر شانس خوب مالیاتی مدون وضع کند و برای جبران زیان به دیگری دهد. در این صورت علاوه بر برقراری تعادل، به دنبال افزایش عرضه خدمات عمومی، درآمدهای عمومی نیز افزایش خواهد یافت. اگر سیستم حذف این ثروت های بادآورده به خوبی طراحی شود، می تواند پیامدهای کارا و عادلانه ای برای جبران خسارت نیز به همراه داشته باشد و این همان عدالت اجتماعی است که در اصول ۳ و ۲۲ و ۲۸ قانون اساسی نیز تاکید شده است. ارسطو برقراری این عدالت در روابط افراد را تحت عنوان « عدالت اصلاحی » یکی از مهمترین کارکردهای دولت دانسته است (ارسطو، ۱۳۸۱، ۳۹۵-۳۹۳). این نوع از عدالت درصدد برقراری برابری به دلیل انتقال ناروای منابع و دارایی از فردی به فرد دیگر است تا حد وسط دوباره به حالت قبل و برابری برگردد (بادینی، ۱۳۹۳، ۹۱).

تساوی شهروندان در برابر تکالیف عمومی

چنانچه تصمیم نهاد عمومی به طریقی باشد که بر خلاف مثال قبل، هیچ کس نفعی هنگفت نبرد و فقط زبانی ناروا بر برخی وارد شود. مانند زمانی که دولت انجام فعالیتی اقتصادی که سابقا در جامعه رایج بوده است را به دلایل معقول ممنوع اعلام کند. بنابراین خسارت فقط به برخی از شهروندان وارد می شود.^{۳۵} در این صورت هزینه های ناشی از این تصمیم را باید تا جایی که امکان دارد کاهش داد و این با توزیع ضرر بین تمامی شهروندانی که از اجرای آن منتفع می شوند ممکن خواهد شد. با این دیدگاه، دولت حتی در اعمال حاکمیت نیز ملزم به جبران خسارت می شود (غمامی، ۱۳۷۶، ۴۸). رد پای این نظریه در تمامی قوانین مندرج در بخش سوم این پژوهش که به الزام نهاد عمومی به تملک حریم ها و رفع هر گونه ضرر از این مالکین اشاره دارد؛ دیده

^{۳۵} مانند قانون مربوط به منع کشت خشخاش مصوب ۱۳۳۸/۲/۱۹

می‌شود. برای مثال ماده ۲۱ قانون هواپیمایی کشور مصوب ۱۳۲۸ که ایجاد هرگونه تاسیسات را در حریم فرودگاه ممنوع نمود، پرداخت خسارت احتمالی به مالکین این محدوده را الزامی دانست.

درونی کردن هزینه های خارجی

کارخانه ای با نوع خاص از فعالیت تاسیس می‌شود که گرد و غبار در منطقه را افزایش می‌دهد. با ایجاد این آلودگی کارخانه مجاور ناچار می‌شود، جهت حفظ سلامت کارگران خود مبادرت به خرید تجهیزات ایمنی جدید کرده و یا جهت مراقبت از تجهیزات مستقر در کارخانه افراد بیشتری را مسئول محافظت از آنها نماید. در این مثال واضح است، تاسیس کارخانه سبب افزایش هزینه های جاری کارخانه همجوار شده است. در واقع هزینه آن فعالیت خاص بر انجام دهنده تحمیل نشده و به دیگران منتقل شده است. چنانچه صرفاً بر پایه رعایت کلیه اصول و مقررات و داشتن مجوز، او را مسئول ندانیم این دیدگاه از نظر اجتماعی مطلوبیت منفی به همراه دارد. این وضعیت در اجرای طرح های عمومی نیز مصداق دارد. پیگو برای نشان دادن این موقعیت، لوکوموتیوی را مثال می‌زند که با پخش کردن جرقه سبب ورود خسارت به کشاورزان حاشیه ریل می‌شود. او معتقد است راه آهن اگرچه در پی افزایش سطح رفاه شهروندان است؛ اما چنانچه خود را ملزم به درونی کردن هزینه های وارد بر این فعالیت نداند؛ بی احتیاطی در زمینه حمل و نقل با راه آهن زیاد خواهد شد که از نظر اقتصادی مطلوب نیست و وضع مقررات خاص در این مورد را ضروری دانست (به نقل از بادینی، همان، ۳۹۳).

بر مبنای این نظریه مجری یک پروژه عمومی، موظف است خسارات احتمالی که اغلب قابل پیش بینی است را در قالب هزینه های داخلی خود احتساب و نهایتاً چنانچه آن را سبب افزایش منافع جمعی و یا سود شخصی تشخیص دهد، نسبت به اجرا اقدام نماید.

ارائه راهکار مناسب

با مذاقه در مبنای ذکر شده واضح است که برای الزام دولت و سایر اشخاص به جبران خسارت، با توجه به موقعیت های مختلف، فروض زیر قابل تفکیک است:

الف: در جایی که بحث از حفظ سلامت و جان شهروندان باشد، هیچ عملی حتی اعمال حاکمیتی نیز نمی‌تواند آن را دستخوش تضییع قرار دهد. برای مثال در آلودگی های زیست محیطی دولت حافظ سلامت و جان عموم بوده و مردم نیز به موجب قوانین و مقررات مختلف حق برخورداری از محیط زیست سالم را دارند، بنابراین حتی جبران زیان هایی که منتسب به دولت نیست هم ضروری به نظر می‌رسد. این دیدگاه در ماده ۴۶ قانون توزیع عادلانه آب نیز وجود داشته که در بخش سوم این پژوهش بررسی شد. پر واضح است چنانچه آلودگی منتسب به دولت باشد نیز به قیاس الویت مسئول خواهد بود. برخی در نظر گرفتن مسئولیت محض برای دولت را موجب سهولت در دادرسی و جبران بهتر خسارت های زیست محیطی دانسته اند (بهرامی، احمدی، ۱۱۳-۱۳۹۳).

ب: چنانچه نهاد عمومی فعالیتی انجام دهد که خسارات وارده بر شهروندان ناشی از نقص در مدیریت و ناکارآمدی پروژه باشد، حتی اگر عده ای نیز منتفع گردند؛ باز هم نافی مسئولیت سازمان نبوده و بر مبنای نظریه تقصیر، و احترام به مالکیت اشخاص، خسارت قابل جبران است. در این صورت لازم می‌آید محاکم در حلاء

قانون در دسترس، با کمک کارشناسان مجرب در تشخیص تقصیر و تفسیری موسع از مفهوم آن، نسبت به دفع هرگونه خسارت از شهروندان اهتمام ورزند.

ج: چنانچه سازمان مرتکب هیچ تقصیری نشده و طرحی را اجرا کند که در جهت مصالح عامه بوده و سطح رفاه اجتماعی را افزایش دهد و فقط سبب ورود ضرر به برخی شهروندان شود، در این صورت بر مبنای نظریه عدالت اصلاحی و تساوی شهروندان در برابر هزینه های عمومی نباید این خسارت را فقط آنها تحمل کنند. دولت می تواند به نمایندگی از کلیه شهروندان، با توزیع ضرر بین همه آنها، سطح رضایتمندی در جامعه را افزایش دهد.

برآمد

به رغم خلاء قانونی در خصوص جبران خسارات ناشی از اجرای طرح های عمرانی، ظرفیت های قانونی و شرعی لازم جهت الزام نهادهای عمومی به جبران این خسارت وجود دارد. علاوه بر نظریه تقصیر، نظریه تساوی شهروندان در برابر هزینه های عمومی، عدالت اصلاحی و درونی کردن هزینه های خارجی، می تواند به عنوان مبنای مسئولیت مدنی در نیل به تحقق عدالت اجتماعی موثر باشد. اگرچه تلاش شده است تا با حفظ چارچوب های حاکم بر نظام مسئولیت مدنی ایران، مبنای برون رفت از مشکلات ناشی از خلاء قانونی موضوع پژوهش ارائه شود؛ اما ممکن است این مبنای از دیدگاه منتقدین معایبی نیز داشته باشد. به نظر می رسد الزام به جبران خسارت حتی در صورت فقدان تقصیر، و تمسک به عرف در تشخیص ضرر قابل جبران دو مورد از اهم انتقادات باشد. با این استدلال که اگر دولت را حتی در اقدامات به نفع عامه نیز مسئول بدانیم، مشروعیت و آزادی عمل را از نهادهای عمومی سلب کرده ایم. در خصوص اشخاص خصوصی نیز این ایراد وارد است؛ زیرا انسان برای فعالیت به امنیت نیاز دارد و اگر بدون تقصیر هم مسئول جبران خسارت باشد؛ ابتکار عمل خود را از دست خواهد داد. از طرفی عدم وجود قانون صریح، آزادی سرمایه گذاران را محدود می کند زیرا باید همواره محتاطانه عمل کنند تا در آستانه مسئولیت قرار نگیرند که این سبب رکود در فعالیت های اقتصادی و کاهش سطح رفاه اجتماعی خواهد شد. مضاف بر آن، تشخیص ضرر قابل جبران بر پایه فهم عرف، به دلیل ناپایداری عرف و تغییر در بستر زمان و مکان، امنیت روابط افراد را دستخوش تهدید کرده و سبب صدور آرای معارض می شود که زیبنده یک سیستم حقوقی یکپارچه نیست.

منابع

- ارسطو، (۱۳۸۱)، سیاست، شرکت انتشارات علمی و فرهنگی، چاپ چهارم، ترجمه حمید عنایت .
- بادینی، حسن، (۱۳۹۴)، فلسفه مسئولیت مدنی، چاپ سوم، شرکت سهامی انتشار.
- باریکلو، علیرضا، (۱۳۸۵)، مسئولیت مدنی، بی جا، انتشارات میزان.
- بهرامی احمدی، حمید، (۱۳۷۷)، سوء استفاده از حق، چ ۳، بی جا، انتشارات اطلاعات.
- بهرامی احمدی، حمید، علم خانی، اعظم، (بهار ۱۳۹۳)، مبانی مسئولیت مدنی دولت در قبال آلودگی های زیست محیطی، فصلنامه دانش حقوق عمومی، شماره ۷، صفحات ۹۵ تا ۱۱۳ .
- بهرامی احمدی، حمید، (۱۳۹۰)، تحول جهانی مبنای مسئولیت مدنی به سوی مبنای نفی ضرر، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دوره ۴۱، ش ۲، ص ۷۴-۵۹ .
- بهرامی احمدی، حمید، قواعد فقه، تهران، دانشگاه امام صادق چ اول ج ۱.
- جعفری تبار، حسن، (۱۳۹۹)، منطق حیرانی، تهران، فرهنگ نشر نو، چاپ اول.
- حسینی نژاد، حسینقلی، مسئولیت مدنی، انتشارات مجمع علمی و فرهنگی مجد..
- زرکوش، مشتاق، (۱۳۸۹)، مسئولیت مدنی دولت، تهران، میزان، چ اول، ج ۱ و ۲ .
- سیفی، جمال، (۱۳۸۴) رای پرونده مو سوم به هموفیلی ها، نگاهی نو به مسئولیت مدنی دولت در رویه قضایی ایران، مجله پژوهش های حقوقی، شماره ۸.

- سید فاطمی، سید محمد قاری، (۱۳۸۰)، تجلیل مفاهیم کلیدی حقوق بشر معاصر حق، تعهد، آزادی، برابری و عدالت، مجله تحقیقات حقوقی شماره ۳۳ و ۳۴، ۱۳۸۰.
- شهید ثانی، (۱۴۱۰)، الروضه البهیه فی شرح اللمعه الدمشقیه، کتابفروشی داوری، قم، چاپ اول.
- شهیدی، اصول قراردادها و تعهدات، مجد، چاپ ششم، ۱۳۹۳.
- شیخ کلینی، الکافی، دارالکتاب الاسلامیه، چاپ چهارم، تهران، ۱۴۰۷ ه. ق. ج ۵ و ۷.
- صفایی، حسین، (۱۳۸۵)، مسئولیت موسسات عمومی و بررسی لایحه جدید دولت در این زمینه، مجله حقوق تطبیقی، ش ۱، ۱۳۸۵.
- صفایی، حسین، رحیمی، حبیب الله، (۱۳۸۹)، مسئولیت مدنی، سمت، تهران، چاپ اول.
- عابدینی، احمد، ضمان و تورم، فصلنامه فقه، پاییز و زمستان ۱۳۷۸، شماره ۲۱ و ۲۲.
- عابدینی، احمد، نشریه فقه، پاییز و زمستان ۱۳۷۷، شماره ۱۷ و ۱۸ ص ۱۱-۷۹،
- عبدالحمید ابو الحمد، حقوق اداری ایران، انتشارات توس، چاپ ششم، تهران، ۱۳۷۹.
- غمامی مجید مسئولیت مدنی دولت نسبت به اعمال کارکنان خود نشر دادگستر چاپ اول تهران ۱۳۷۶
- فهیمی، عزیز الله، ۱۳۹۱، مسئولیت مدنی ناشی از تخریب محیط زیست، قم، پژوهشگاه علوم و فرهنگ اسلامی، چ اول
- کاتوزیان، ناصر، الزام های خارج از قرارداد، ضمان قهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم، ۱۳۷۸، ج ۳.
- کاتوزیان، ناصر، عصر تجربه و حقوق تجربی، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی (دانشگاه تهران)، پاییز ۱۳۷۷، شماره ۴۱
- کاتوزیان ناصر الزامات خارج از قرارداد چ ۱۲ بی جا انتشارات دانشگاه تهران ۱۳۸۵ ج ۱
- کنجینه استفتائات قضایی (نرم افزار)، موسسه آموزشی و پژوهشی قضا، قم.
- موسی، جوان، « تعارض قاعده لاضرر و قاعده تسلیط » مجله کانون وکلا، سال اول، شماره چهارم، ص ۳۹-۴۳
- میرداداشی، مهدی، مسئولیت مدنی موسسات عمومی در حقوق ایران و مصر، انتشارات دانشگاه مفید، چاپ اول، بهار ۱۳۹۳
- میرزای نایینی، منیه الطالب، ج ۲.
- محمدی، امید، تحدید حقوق مالکانه در طرح های عمومی و عمرانی، تهران، جاودانه، جنگل، ۱۳۹۴.

-محمد باقر مجلسی ، ملاذ الاخبار فی الفهم تهذیب الاخبار، انتشارات کتابخانه آیت الله مرعشی نجفی، چاپ اول، قم، ۱۴۰۶، ج ۹

-محقق داماد مصطفی قواعد فقه (بخش مدنی) ج ۱۴ بی جا انتشارات مرکز علوم انسانی ۱۳۸۵ ج ۱

-موسوی بجنوردی محمد مقالات بی جا بی جا انتشارات عروج ۱۳۸۰

-نراقی، ملا احمد، عوائد الایام، عائده چهارم، انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم، چاپ اول، ۱۴۱۷ ه. ق.

-یزدانیان، علیرضا، قواعد عمومی مسئولیت مدنی، بی جا، بی جا انتشارات میزان ۱۳۸۶