

سلب مالکیت

(پرداخت غرامت و جبران خسارت)

مؤلفین:

موضیه میابادی

(دانش آموخته کارشناسی ارشد رشته حقوق بین الملل دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان)

دکتر علیرضا حسینی

(عضو هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد دامغان)

(برگرفته شده از پایان نامه کارشناسی ارشد رشته حقوق بین الملل)



انتشارات سنگین

۱۳۹۶

سرشناسه: میابادی، مرضیه، ۱۳۷۰ -

عنوان قراردادی: ایران. قوانین و احکام

Iran. Laws, etc

عنوان و نام پدیدآور: سلب مالکیت: پرداخت غرامت و جبران خسارت/مؤلفین: مرضیه میابادی، علیرضا حسینی.

مشخصات نشر: تهران: سخنوران، ۱۳۹۶.

مشخصات ظاهری: ۱۴۵ ص.

شابک: 978-600-455-412-1

وضعیت فهرست نویسی: فیپا

یادداشت: کتابنامه.

موضوع: سلب مالکیت - ایران

موضوع: Eminent domain -- Iran

موضوع: غرامت‌ها (حقوق) - ایران

موضوع: Compensation (Law) -- Iran

موضوع: تأمین خسارت - ایران

موضوع: Indemnity -- Iran

موضوع: حقوق بین‌الملل خصوصاً - ایران - سلب مالکیت

موضوع: Conflict of laws -- Eminent domain -- Iran

شناسه افزوده: حسینی، علیرضا، ۱۳۴۷ -

رده بندی کنگره: ۱۳۹۶ اس ۸۰۲۸۲۲ KM

رده بندی دیویی: ۳۴۳/۵۵۰۲۵۲

شماره کتابشناسی ملی: ۴۸۷۸۴۳۷

شماره تماس: ۰۲۱۶۶۴۷۶۳۰۶ - ۰۹۱۰۳۶۱۶۶ - ۰۹۱۰۹۴۹۰۷۸

آدرس: کارگر شمالی، بعد از ادوارد براون، شماره ۱۰، طبقه اول، انتشارات سخنوران

آدرس الکترونیکی: t.thesispub014@gmail.com

آدرس سایت: www.thesispublication.com

عنوان کتاب.....سلب مالکیت (پرداخت غرامت و جبران خسارت)

مؤلفین.....مرضیه میابادی، دکتر علیرضا حسینی

صفحه آرا و طراح جلد.....مؤلفان پیشه‌امان مسیر دانش

ناشر.....سخنوران

شمارگان.....۱۰۰۰ نسخه

نوبت چاپ.....اول ۱۳۹۶

قیمت.....۱۲۰۰۰ تومان

ISBN:978-600-455-412-1

فهرست مطالب

مقدمه	۷
فصل اول: مبانی نظری سلب مالکیت	۱۱
مبحث اول: مبانی نظری سلب مالکیت	۱۱
گفتار اول: مبانی حقوقی مالکیت	۱۱
بند اول: مالکیت	۱۱
بند دوم: حقوق مالکیت	۱۵
بند سوم: مبنای حقوق مالکیت	۱۸
گفتار دوم: تعاریف سلب مالکیت و شرایط آن	۲۱
بند اول: تعاریف و مفهوم سلب مالکیت	۲۱
بند دوم: شرایط سلب مالکیت	۲۷
گفتار سوم: سلب مالکیت به لحاظ منافع عمومی	۳۴
بند اول: سلب مالکیت جهت کارهای عمرانی و شهرسازی	۳۷
بند دوم: سلب مالکیت به منفعه و تأمین مسکن	۳۹
گفتار چهارم: نظریه‌های سلب مالکیت	۴۰
بند اول: نظریه خدمت عمومی	۴۰
بند دوم: برابری اشخاص در مقابل هزینه‌ای عمومی	۴۲
مبحث دوم: مبانی نظری سلب مالکیت در حقوق بین الملل	۴۴
گفتار اول: جایگاه سلب مالکیت در حقوق بین الملل	۴۴
بند اول: نظریات مشروعیت سلب مالکیت در حقوق بین الملل	۴۴
بند دوم: سلب مالکیت در رویه داوری تجاری بین المللی	۴۹
گفتار دوم: سلب مالکیت در معاهدات و رویه‌های بین المللی	۵۱
فصل دوم: سلب مالکیت در حقوق بین الملل	۵۷
مبحث اول: انواع سلب مالکیت در حقوق بین الملل	۵۷
گفتار اول: سلب مالکیت بدون پرداخت غرامت	۵۸
گفتار دوم: سلب مالکیت مشروط به پرداخت غرامت	۶۰
گفتار سوم: سلب مالکیت غیرقانونی	۶۷
گفتار چهارم: سلب مالکیت غیر مستقیم	۷۲
بند اول: مفهوم سلب مالکیت غیر مستقیم	۷۲

بند دوم: عناصر اصلی در سلب مالکیت.....	۷۵
بند سوم: روش‌های سلب مالکیت غیر مستقیم.....	۸۱
مبحث دوم: نقض حقوق قراردادهای بین المللی.....	۸۵
گفتار اول: انواع قراردادهای بین المللی و قوانین حاکم بر آن.....	۸۵
گفتار دوم: مبنای بین المللی شدن قراردادها و آثار آن.....	۹۳
بند اول: قراردادهای بین المللی.....	۹۳
بند دوم: آثار بین المللی شدن قراردادها.....	۹۶
بند سوم: دیدگاه‌های موجود در حوزه حقوق قراردادهای بین المللی.....	۱۰۰
فصل سوم: پرداخت غرامت و جبران خسارت در حقوق بین الملل	۱۰۴
مبحث اول: شرایط لازم برای مطالبه غرامت و جبران خسارت.....	۱۰۵
گفتار اول: نقض تعهد.....	۱۰۵
گفتار دوم: ایجاد ضرر.....	۱۰۷
گفتار سوم: وجود رابطه سببیت بین نقض تعهد و ایجاد ضرر.....	۱۰۹
گفتار چهارم: قابلیت پیشر بین خسارت.....	۱۱۲
مبحث دوم: پرداخت غرامت و جبران خسارت.....	۱۱۵
گفتار اول: پرداخت غرامت و جبران خسارت در سلب مالکیت غیر مشروع.....	۱۱۵
گفتار دوم: پرداخت غرامت و جبران خسارت در سلب مالکیت مشروع.....	۱۲۰
گفتار سوم: روش‌های محاسبه غرامت.....	۱۲۸
بند اول: جریان نرخ تنزیل شده یا عدم آن.....	۱۳۳
بند دوم: ارزش خالص دفتری.....	۱۳۵
بند سوم: قاعده جبران خسارت مناسب.....	۱۳۵
نتیجه‌گیری	۱۳۸
منابع و مأخذ	۱۴۰

مقدمه

مالکیت، حق طبیعی فرد در جامعه است. مادامی که به این حق احترام گذاشته شده است جامعه از امنیت و ثبات برخوردار بوده است. خاستگاه هویتی انسان از بالاترین و برترین حق مالکیت او به شمار آمده است. چرا که این خاستگاه هویتی انسان است که موجودیت انسان را تثبیت و تضمین می‌کند. از اینرو، این خاستگاه هویتی انسان، حق مالکیت او به شمار می‌آید. اصولاً هر چری که به تاریخ و فرهنگ انسان تعلق می‌گیرد و آن را به عنوان یک مشخصه هویتی او در می‌آورد در مکان مشخصی شکل گرفته است که این مکان مشخص، خاستگاه هویتی فرد نامیده می‌شود. این خاستگاه هویتی انسان، نخستین حق مالکیت او به حساب می‌آید.

در تحلیل مالکیت گفته شده است که مالکیت کاملترین حقی است که انسان می‌تواند بر مالی داشته باشد و شاخه‌های حق عینی از شاخه‌های این حق است و مالک می‌تواند با هر شیوه که مایل باشد و یا هر انگیزه‌ای که دارد از عین خود بهره‌مند گردد یا آن را بی استفاده قرار دهد. اما به لحاظ تکامل و پیشرفت کارکردی دولت و نیازهای عمومی دچار محدودیتهای عدیده‌ای شده است، بنابراین دیگر نمی‌توان حق مالک را به صورت مطلق برای اشخاص پذیرفت.^۱

اولین بار سلب مالکیت افراد در اصل پانزدهم متمم قانون اساسی مشروطیت آمده است در این اصل چنین مقرر شده بود: «هیچ ملکی را از تصرف صاحب ملک نمی‌توان بیرون کرد مگر با مجوز شرعی و آن نیز پس از تعیین و تأدیه قیمت عادلانه». ولی با پیشرفت روزافزون جوامع و نیازهای همگانی در زمینه‌های گوناگون و تأمین آن نیازها لازم می‌شود که گاهی از

۱. صباغی، مسعود، مطالعه روشهای سلب و تحدید مالکیت به لحاظ حفظ منافع عمومی، نشریه حقوق امروز،

اموال غیر منقول افراد سلب مالکیت شده تا رفع آن نیازها ممکن گردد. در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران سال ۱۳۵۸ هیچ گونه اشاره‌ای به سلب مالکیت نگردیده است. به طور کلی در ایران بر سلب مالکیت قانون واحدی حکومت نمی‌کند و از این حیث بین قوانین سلب مالکیت و مراجع رسیدگی و تشریفات آن در بعضی مواقع هماهنگی وجود ندارد.

مالکیت حقیقی است برای بشر تا او بتواند بدون دغدغه و با آزادی، زندگی خود را بسر برد و شخصیت خود را بسط دهد. اسلام مالکیت را جزء فطرت و غریزه انسان می‌داند و با آن با واقع بینی برخورد می‌کند. اسلام در عین حال که مالکیت خصوصی را محترم می‌شمارد، به اعتدال می‌انجامد و برقراری قسط و عدالت اجتماعی را از راه‌های مختلف توصیه می‌کند. حقیقت مالکیت فقط به اعتبار عقلایی است. عقلاً چیزی را که در دست کسی قرار دارد (و متعلق به اوست) اقلای بی او و چیزی که در اختیار وی می‌باشد اعتبار می‌کنند که این رابطه، منشأ تسلط وی بر آن چیز باشد.^۱

در راستای این موضوع، اصول مؤلفان حقوق بین الملل در قالب معاهده و عرف در طول زمان با تاثیرگیری از موارد پیش آمده در طول زمان رفته رفته تکمیل گشت و به تبیین شرایط مشروعیت سلب مالکیت به عنوان یکی از عوامل تأثیر گذار و عناصر احراز آن پرداخته است.

سلب مالکیت زمانی رخ می‌دهد که دولت اقدام به مصادره در اموال بیگانگان نماید که شامل ملی کردن اخذ مال و ضبط و توقیف اموال می‌باشد اگرچه هدف از سلب مالکیت در صورت مشروع بودن از اموال خصوصی ملاحظات مربوط به منافع عامه و منفعت اقتصادی و اجتماعی جامعه است^۲ و از آن به عنوان بخشی از یک برنامه اقتصادی و اجتماعی یاد می‌شود هر چند ممکن است منافع آن در نهایت به مصرف عموم برسد اما مبنای آن حذف واسطه و اخذ درآمد مستقیم می‌باشد و با دیگر موارد سلب مالکیت که خود مال نقش اساسی در این زمینه دارد متفاوت می‌باشد و بدیهی است که در وضعیت مالکیت نیز مؤثر

۱. امامی، سید حسن، تقریرات دوره حقوق مالی، مقطع کارشناسی ارشد، ۱۳۷۱، ص ۳۴.

۲. امانی مسعود، با دیباچه دکتر اسماعیلی محسن، حقوق قراردادهای بین‌المللی نفت، ناشر دانشگاه امام صادق (ع) سال ۱۳۸۹، چاپ اول، ص ۱۴۵.

است و موجب دست کشیدن صاحب مال از آن می‌شود زیرا ادامه دادن وضع موجود برای او مقرون به صرفه نخواهد بود و به طور کلی تمتع و استیفای حقوق مالکانه نسبت به مال غیر ممکن می‌شود.

مراجع داوری بین الملل نیز با توجه به موازین حقوق بین الملل و معاهدات دو و چند جانبه موجود و دکترین حاکم بر روابط خارجی و کشور میزبان به توصیف وضعیت و حل اختلافات میان دولت میزبان و خارجیانی اشتغال داشته و دارند هر چند روابط اقتصادی و تجاری دنیای امروز حکایت از جایگزینی سلب مالکیت مستقیم دارد و دیگر نمی‌توان به راحتی مصادیقی از سلب مالکیت کلاسیک را در رویه دولت‌ها جستجو نمود اما مراجع داوری کماکان اصول حقوق بین المللی را بر این نوع سلب مالکیت‌ها حاکم می‌دانند و با استناد به این اصول به دنبال ایجاد تعادل بین منافع خارجی و حقوق و تعهدات دولت میزبان هستند.^۱ در راستای مطالب فوق در تحقیق حاضر سعی شده است مبانی نظری سلب مالکیت در حقوق بین الملل بررسی و نحوه پرداخت غرامت و جبران خسارت در سلب مالکیت از اموال بیگانگان در حقوق بین الملل مورد واکاوی قرار گیرد. با ملاحظه این نکات خواهیم دید که سلب مالکیت و پرداخت غرامت و جبران خسارت در حقوق بین الملل با آنچه در داخل کشور مشاهده می‌شود تفاوت داشته و فرایند این موضوع در حقوق بین الملل دارای فرایند خاص خود می‌باشد.

۱. عابد خراسانی محمودرضا، سلب مالکیت از بیگانگان در حقوق بین الملل، نشر دادگستر سال ۱۳۷۹، چاپ اول، ص ۲۱.