

بررسی حقوقی تراحم اسناد مالکیت اشخاص در بستر رودخانه ها

حمیدرضا مصحفی^۱

امیررضا مصحفی^۲

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۲/۰۱ تاریخ چاپ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۸

چکیده

حفاظت از رودخانه ها که امروزه در زمینه های کشاورزی، اقتصادی، صنعتی، حمل و نقل، بهداشت، تفریحی و آب آشامیدنی که معضل مهمی در کشور تلقی می گردد و جزء سرمایه ملی برای کشور محسوب می شود، لازم و ضروری است. اما بسیاری از افراد ساکن در کنار رودخانه ها بر اساس اسناد قدیمی اقدام به اخذ سند تک برگ کرده اند که در صورت استعلام تداخل اموال شخص با بستر رودخانه و حریم رودخانه از سوی اداره ثبت اسناد و املاک، کل یا قسمتی از زمین متقاضی به عنوان بستر یا حریم رودخانه اعلام که همین امر سبب ضرر و زیان به اشخاص می شود. این پژوهش پیش رو با روش توصیفی و تحلیلی به این نتیجه رسیده است اشخاصی که در گذشته اسناد مالکیت در بستر رودخانه ها اخذ کرده اند مورد حمایت قرار نگرفته اند. بنابراین، برای اتمام دعوی علیه وزارت نیرو و شرکت آب و کاهش حجم دعوی در دادگاه باید اصلاحاتی در قانون توزیع آب مقرر گردد تا دیگر شاهد اقامه دعوی علیه وزارت نیرو و افزایش حجم دعوی در دادگاه ها نباشیم. در آخر، هدف از این پژوهش، بررسی تعارض اسناد مالکیت اشخاص با مالکیت عمومی بر بستر رودخانه ها خواهد بود.

واژگان کلیدی

اسناد مالکیت، وزارت نیرو، رودخانه، تراحم

۱. کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد رباط کریم، تهران، ایران. (نویسنده مسئول):

hamidreza.moshefi@gmail.com

۲. کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد رباط کریم، تهران، ایران. () amirrezaam00d@gmail.com

(com

مقدمه

با توسعه شهرها، برخی رودخانه ها به ویژه در کلان شهرها مانند: تهران، مشهد و اصفهان، به دلیل انحراف مسیر آب یا احداث سازه های جدید، عملاً خشک شده و تبدیل به مسیل های متروکه شده اند. با وجود نبود جریان آب و عدم تعلق حوضه آبریز به آن ها، شرکت های آب منطقه ای همچنان با درخواست صدور سند تک برگ مخالفت می ورزند. این در حالی است که به موجب ماده (۱۱) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷)، اراضی شهری باید به نحوی کارآمد مورد استفاده قرار گیرند. پافشاری بر حفظ مالکیت عمومی نسبت به مسیل های متروکه که فاقد کارکرد طبیعی هستند، می تواند مانع توسعه شهری گردد و نوعی تضییع حقوق شهروندان محسوب شود. (احمدی، ۱۳۸۳: ۵۵)

در نظام حقوقی ایران، مالکیت دولت بر منابع طبیعی و انفال به رسمیت شناخته شده است (اصل ۴۵ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران). یکی از مصادیق بارز این اموال عمومی، بستر و حریم رودخانه ها، نهرها و مسیل هاست که به موجب قانون، تحت مالکیت حاکمیتی دولت قرار دارد. در مقابل، طی دهه های گذشته، برخی اشخاص حقیقی یا حقوقی با استناد به رویه های ثبتی سابق یا سکونت طولانی مدت در کنار بستر رودخانه ها، موفق به اخذ سند مالکیت بر بخش هایی از بستر یا حریم رودخانه شده اند. این امر باعث بروز تعارض جدی میان مالکیت خصوصی و مالکیت عمومی شده و چالش های متعددی را برای وزارت نیرو و شرکت های آب منطقه ای به وجود آورده است. و سبب تراحم بین حقوق اشخاصی که در گذشته در بستر رودخانه ها سند اخذ کرده اند و وزارت نیرو شده که همین امر سبب افزایش حجم دعوی در دادگاه ها گردیده است.

۱- تحلیل مبانی قانونی مالکیت دولت بر بستر و حریم رودخانه ها

مفهوم بستر رودخانه برای نخستین بار در چارچوب حقوقی ایران با تصویب قانون «آب و نحوه ملی شدن آن» در سال ۱۳۴۷ وارد عرصه تقنینی گردید و متعاقباً با تصویب قانون «توزیع عادلانه آب» در سال ۱۳۶۱ ساختارمند شد. با این حال، باید توجه داشت که بستر تعیین شده بر اساس ضوابط قانونی، همواره با بستر طبیعی رودخانه مطابقت کامل ندارد، چرا که بستر حقوقی بر مبنای معیارهای فنی و مدیریتی تعریف می شود، نه صرفاً شکل طبیعی رودخانه. مطابق تبصره ماده ۲ قانون آب و نحوه ملی شدن آن، بستر به محدوده ای اطلاق می شود که در بیشترین حالت طغیانی هر رودخانه یا نهر طبیعی، آب در آن جریان می یابد. این تعریف با اتکا به داده های هیدرولوژیک و بدون در نظر گرفتن مداخلات انسانی نظیر سازه های آبی، توسط وزارت آب و برق وقت ارائه شده است (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۳: ۱۹۳) همچنین، آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیل ها، مرداب ها و برکه های طبیعی، تعریف نسبتاً متفاوتی ارائه می دهد. در این تعریف، بستر به آن بخشی از حریم رودخانه اطلاق می شود که با استناد به داده های آماری جریان آب، داغاب، و سیلاب هایی با دوره بازگشت ۲۵ ساله، توسط وزارت نیرو یا شرکت های آب منطقه ای مشخص می گردد (بازگیر، ۱۳۸۷:

از سوی دیگر، آیین‌نامه اجرایی مصوب ۱۳۶۳ با عنوان «حفظ و تثبیت کناره و بستر رودخانه‌های مرزی» نیز تعریفی ارائه کرده که در آن بستر به ناحیه‌ای از رودخانه اطلاق می‌شود که در جریان طغیان‌های متعارف و معمولی در معرض غرقاب قرار می‌گیرد. در این چارچوب، شرکت‌های آب منطقه‌ای مسئول شناسایی و تعیین حدود بستر و حریم هر رودخانه هستند و مراحل اجرایی آن در آیین‌نامه مصوب ۱۳۷۹ با دقت تبیین شده است. (رشیدی، ۱۳۸۲: ۱۶۶) با لحاظ این تعاریف، می‌توان نتیجه گرفت که اختلاف مبنایی میان برداشت‌های قانونی از مفهوم بستر رودخانه وجود دارد؛ به نحوی که برخی تعاریف بر پایه حداکثر طغیان مطلق، برخی بر دوره بازگشت آماری مشخص، و برخی دیگر بر طغیان‌های نرمال و متداول استوارند. این تفاوت‌ها ممکن است در فرآیند‌های اجرایی و تفسیرهای حقوقی منجر به بروز تعارض گردد.

قانون مدنی ایران با پیروی از مبانی فقهی، منابع آبی را در زمره اموالی طبقه‌بندی کرده است که تحت عنوان «مباحات» قابل استفاده عموم شناخته می‌شوند. در ماده ۲۷ قانون مدنی، چنین اموالی، دارایی‌هایی تعریف شده‌اند که تحت مالکیت اشخاص قرار ندارند و تمامی افراد جامعه می‌توانند طبق ضوابط قانونی از آن‌ها بهره‌برداری نمایند؛ مشروط بر آنکه حقوق سایرین خدشه دار نگردد. به ویژه، زمین‌های بایری که فاقد آبادانی، زراعت یا بهره‌برداری هستند نیز در این گروه گنجانده شده‌اند. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸: ۸۸) در ادامه، ماده ۱۴۳ قانون مدنی صراحت دارد که «هر فردی که اراضی موات یا بی‌استفاده را احیا کند، می‌تواند مالک آن زمین شناخته شود.» با این حال، تصریح قانونگذار مبنی بر لزوم تبعیت از قوانین خاص، نشان می‌دهد که این اصل اطلاق ندارد و باید در پرتو سایر مقررات تخصصی مورد تفسیر قرار گیرد. (رشیدی، ۱۳۷۸: ۹۰)

با تصویب قانون «ملی شدن آب‌ها» در ۲۷ تیر ۱۳۴۷، دیدگاه بخشی از حقوق دانان بر این استوار گشت که مفاد مندرج در مواد ۱۴۹ به بعد قانون مدنی که به مالکیت بر منابع آبی پرداخته بودند، عملاً بی‌اثر گردیده و امکان اخذ سند رسمی برای تملک آب منتفی شده است. در مقابل، دیدگاه دیگری بیان می‌دارد که اگرچه قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱، قوانین پیشین را نسخ نکرده، اما بهره‌برداری از آب‌ها را منوط به کسب اجازه از نهاد مسئول، یعنی وزارت نیرو دانسته است. (سرمد، ۱۳۵۴: ۷۹) مطابق ماده ۱ این قانون، «بر اساس اصل ۴۵ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، آب‌های دریاها، نهرها و سایر منابع طبیعی از جمله اموال مشترک المنفعه محسوب می‌شوند و در اختیار حکومت اسلامی قرار دارند.» این برداشت مستند به نظریه شورای نگهبان است که آب‌ها را جزو ثروت‌های عمومی قلمداد نموده و تصریح داشته است که این منابع تحت نظارت دولت هستند. (فرخی، ۱۳۹۴: ۶۷)

از سوی دیگر، با حذف واژه «انفال» از متن نهایی و جایگزینی آن با «مشترکات»، به نظر می‌رسد قانونگذار مایل بوده از مفاهیم فقهی صرف فاصله گرفته و به سمت استفاده از مفاهیم حقوق عمومی و نهادهای دولتی حرکت کند. تا پیش از تصویب قانون احیای اراضی موات در سال ۱۳۵۸، تملک این نوع اراضی بر اساس قاعده فقهی «من أحيأ أرضاً ميتة فیهی له» و همچنین اصول کلی مندرج در قانون مدنی، برای احیاکننده ممکن بود. با اجرایی‌شدن قانون مزبور، تملک اراضی

موات تابع نظم حقوقی جدیدی شد و دولت به عنوان متولی اصلی در این خصوص شناخته شد. ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب نیز به این تغییر اشاره دارد، با این تفاوت که استثنائاتی در آن دیده شده که ناظر بر زمین هایی است که در نتیجه افت سطح آب دریاچه ها و یا خشک شدن باتلاق ها به وجود آمده اند. در این موارد، همچنان اصل مالکیت دولت پابرجاست و بستر رودخانه ها به صورت مطلق در اختیار حاکمیت است. (فرخی، ۱۳۹۴: ۳۹) در نهایت، باید متذکر شد که به کارگیری واژه هایی نظیر «اموال عمومی» یا «مشترکات» که در نظام حقوقی ایران از سوی قانونگذار و فقها به کار رفته اند، نباید موجب مغالطه یا اشتراک لفظی گردد. چرا که مفهوم «مشترکات» در فقه گاه معادل با «مباحات» در نظر گرفته شده، در حالی که در ادبیات حقوق عمومی، این دو دارای تفاوت های ماهوی هستند و کاربرد آن ها تابع زمینه و چارچوب تفسیر قانونی خاصی است. (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۴: ۵۳-۵۴).

بنابراین، مطابق ماده (۱) قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱، «کلیه آب های سطحی و زیرزمینی کشور جزء ثروت های عمومی محسوب می گردند و در اختیار دولت قرار دارند.» همچنین، طبق ماده (۲) قانون توزیع عادلانه آب نیز تأکید می نماید که دولت نسبت به بهره برداری و حفاظت از منابع آب، صلاحیت انحصاری دارد. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸: ۱۰۵). پس می توان گفت، بستر و حریم رودخانه ها تابع مالکیت خصوصی نیستند و ذاتاً تحت حاکمیت دولت قرار دارند (اصل ۴۵ قانون اساسی و ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب)

۲- تعارض اسناد مالکیت اشخاص با مالکیت عمومی بر بستر رودخانه ها

در سال های اخیر، بسیاری از مالکان اراضی مجاور رودخانه ها با استناد به اسناد قدیمی، در چارچوب اجرای قانون حدنگار (کاداستر)، برای دریافت سند تکب رگ به ادارات ثبت اسناد و املاک مراجعه می نمایند. در پاسخ به استعلام این ادارات، شرکت های آب منطقه ای از حیث بررسی تطابق محدوده ملک با بستر و حریم رودخانه ها وارد عمل می شوند. در بسیاری از موارد، کل یا بخشی از اراضی مورد تقاضا به دلیل قرار گرفتن در محدوده بستر یا حریم رودخانه ها، مشمول محدودیت های قانونی می شود. این محدودیت ها شامل عدم ارائه خدمات از سوی نهاد هایی چون شهرداری و بنیاد مسکن می گردد. (احمدی، ۱۳۸۳: ۹۹)

در برخی موارد، این اسناد مالکیت صرفاً به صورت «حدی به حدی» صادر شده و فاقد مساحت دقیق هستند. معمولاً یکی از حدود اربعه این املاک به رودخانه ختم می شود که در این حالت، با استناد به اصل ۴۵ قانون اساسی، قانون ملی شدن منابع آب و قانون توزیع عادلانه آب، بستر و حریم رودخانه ها به عنوان انفال و از اموال عمومی محسوب می شوند. مطابق این قوانین، صلاحیت تشخیص و تعیین حدود بستر و حریم رودخانه ها به وزارت نیرو و شرکت های تابعه آن یعنی شرکت های آب منطقه ای سپرده شده است. در نتیجه، شرکت های مذکور با انجام عملیات کارشناسی اقدام به تعیین حدود بستر و حریم می نمایند و چنانچه اراضی مورد تقاضای متقاضی در خارج از این محدوده قرار گیرد، قابل تملک است، در غیر این صورت بخشی یا تمام ملک به دلیل قرارگیری در بستر یا حریم، از محدوده تصرفات مالکانه خارج می شود. این تعارض میان حقوق مالکانه اشخاص دارای سند رسمی از یک سو، و حقوق عمومی و حاکمیتی دولت در

خصوص بستر و حریم رودخانه ها از سوی دیگر، منجر به بروز دعاوی متعدد در محاکم عمومی و افزایش حجم دعوی در دادگاه ها می گردد.

از مهم ترین چالش های حقوقی، صدور اسناد رسمی برای بستر رودخانه ها در دوره های گذشته است که امروز با محدودیت های قانونی جدید در تعارض قرار گرفته است. ملاک تعیین محدوده بستر و حریم بر اساس آیین نامه مصوب سال ۱۳۷۹ هیئت وزیران است که معیار بازگشت سیلاب طی دوره ای ۲۵ ساله را مبنا قرار داده است. با این حال، چنین معیاری در ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب پیش بینی نشده است، و از آنجا که این ضابطه به صورت یکنواخت و شفاف بر تمامی رودخانه ها قابل تسری نیست، در عمل منجر به بروز اختلافات و سردرگمی در حقوق متقابل دولت و مالکان اراضی شده است. (فرخی، ۱۳۹۴: ۱۰۲) از سوی دیگر، با گسترش شهرها، برخی از رودخانه ها به مسیل هایی تبدیل شده اند که فاقد حوزه آبریز فعال هستند و عملاً نقش طبیعی خود را از دست داده اند. با این وجود، همچنان وزارت نیرو در فرآیند صدور سند برای این اراضی، به علت مسیل بودن آن ها، مخالفت می ورزد. این وضعیت منجر به سردرگمی و نارضایتی شهروندانی شده که سالهاست در این محدوده ها ساخت و ساز انجام داده و حتی زیر ساخت های شهری نیز در آن ها مستقر شده است. (فرخی، ۱۳۹۴: ۱۰۶)

۳- چالش های حقوقی اسناد مالکیت املاک در مجاورت رودخانه ها

مطابق با ماده ۹ قانون ثبت، «اشخاص اداری از جمله دولت و شهرداری ها مجاز هستند در خصوص اموال عمومی درخواست ثبت نمایند». این موضوع ممکن است در ابتدا در مورد ثبت اراضی مجاور آب های عمومی موجب تعجب گردد، اما برای رفع این ابهام باید توضیح داد، اگر در گذشته درخواست ثبت برای برخی از اموال عمومی مطرح نمی شد، دلیل آن نه به دلیل وجود اشکال قانونی، بلکه بیشتر به این دلیل بود که نگرانی از تجاوز اشخاص به این اموال وجود نداشت. اما با گسترش شهرنشینی و تغییرات اجتماعی، شاهد افزایش تجاوزات به اراضی عمومی به ویژه اراضی بستر رودخانه ها هستیم. (سرمد، ۱۳۵۱: ۴۶) این امر به ویژه با توجه به اینکه در نظام حقوقی ایران صدور اسناد مالکیت بیشتر بر اساس اصل تصرف صورت می گیرد، اهمیت پیدا کرده است.

با تصویب مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اصلاحی ۱۳۶۵ و همچنین تصویب قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی در سال ۱۳۹۰، روند صدور اسناد مالکیت به ویژه در اراضی عمومی و بستر رودخانه ها، با توجه به تصرفات اشخاص، ضروری شد. این اصلاحات قانونی نه تنها باعث شفافیت در مالکیت این اراضی می شود، بلکه از تجاوزات به املاک و حقوق مالکانه افراد نیز جلوگیری می کند. (رشیدی، ۱۳۷۸: ۱۰۰) این امر، حفظ حقوق صاحبان املاک و جلوگیری از تصرفات غیر مجاز را تسهیل می کند و موجب تثبیت وضعیت مالکیت می شود.

همچنین، مطابق ماده یک تصویب نامه قانون ملی شدن جنگل های کشور مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ هیأت وزیران، «تمامی اراضی جنگلی، مراتع، بیشه های طبیعی و اراضی جنگلی کشور به عنوان اموال عمومی و متعلق به دولت محسوب می شوند. حتی اگر قبل از این تاریخ افراد اقدام به تصرف این اراضی کرده و سند مالکیت نیز دریافت کرده باشند» در

ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها، وزارت جهاد کشاورزی به عنوان مرجع تشخیص منابع ملی و مستثنیات معرفی شده است و در شهرستان ها، ادارات منابع طبیعی این مسئولیت را بر عهده دارند. همچنین، طبق ماده ۱۳ آیین نامه اجرایی قانون ملی شدن جنگل ها مصوب ۱۳۴۲/۶/۶، «ادارات ثبت اسناد موظف اند در صورت درخواست صدور سند مالکیت برای این اراضی، اقدام نمایند.»

همچنین، طبق رأی وحدت رویه شماره ۶۸۱ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۶، عدم صدور سند مالکیت به نام دولت نافی مالکیت دولت نسبت به منابع ملی شده نخواهد بود. در خصوص اراضی مجاور آب های سطحی مانند رودخانه ها، چنین تصریحی برای اخذ سند مالکیت وجود ندارد. مستند قانونی در این زمینه ماده ۲۶ آیین نامه اموال دولتی مصوب ۱۳۷۲/۷/۲۴ است که طبق آن «وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی موظف به صدور سند رسمی مالکیت برای اراضی غیرمنقول در اختیار خود هستند که فاقد سند رسمی است» در این راستا، ادارات ثبت محل نیز موظف به همکاری و صدور سند مالکیت در اسرع وقت هستند. پس از انقلاب اسلامی و بر اساس اصل ۴۵ قانون اساسی، «اراضی موات، معادن، رودخانه ها و دیگر منابع طبیعی جزو انفال و ثروت های عمومی شناخته شدند و در اختیار حکومت اسلامی قرار گرفتند تا بر اساس مصالح عمومی از آن ها استفاده شود.»

همچنین، قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱ مقرر نموده است: «هر مسیر آبی طبیعی سطحی را به عنوان آب های عمومی و متعلق به دولت معرفی کرده است» و بر اساس تبصره ۳ ماده ۲ این قانون، «هرگونه حفاری، ساخت و ساز یا دخل و تصرف در بستر رودخانه ها، مسیل ها و برکه های طبیعی بدون مجوز وزارت نیرو ممنوع است» در صورت وجود اعیانی در بستر و حریم این آب ها، وزارت نیرو می تواند به مالک یا متصرف اعلام کند که در مدت زمان مشخصی این اعیانی ها را تخلیه و قلع و قمع نماید. در صورتی که متصرف از اجرای این دستور امتناع کند، وزارت نیرو با مجوز دادستان اقدام به تخلیه و قلع و قمع می کند. این روند به طور دقیق در مواد ۴۳ و ۴۴ قانون توزیع عادلانه آب مشخص شده است. قبل از تصویب قانون آب و نحوه ملی شدن آن، اشخاص از طریق اداره ثبت اقدام به اخذ سند مالکیت برای بستر رودخانه ها می کردند و در برخی موارد حتی بستر رودخانه ها به طور کامل به مالکین مجاور اختصاص می یافت. در حالی که طبق مواد فصل سوم باب اول قانون مدنی، این نوع اموال مالک خاص نداشته و جزو اموال عمومی است. (بازگیر، ۱۳۸۷: ۶۶) به موجب ماده ۲۵ قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷، «هیچ کس نمی تواند اموال مورد استفاده عموم مانند پل ها، کاروانسراها، و آب انبارهای عمومی را تملک کند و همچنین در مورد قنوات و چاه های مورد استفاده عمومی نیز این تملک غیرمجاز است.» بنابراین، پس از تصویب قانون آب و نحوه ملی شدن، بستر رودخانه ها به عنوان اموال عمومی شناخته شده و هیچ شخصی نمی تواند آن ها را تملک کند. تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون اصلاح شهرداری ها مصوب ۱۳۴۵ نیز تأکید دارد، «بستر رودخانه ها و نهادهای واقع در محدوده شهر و مورد استفاده عموم، ملک عموم و متعلق به شهرداری ها است.» با این حال، در عمل مشاهده می شود که بستر رودخانه ها همچنان در برخی موارد به ثبت می رسد. (بازگیر، ۱۳۸۷: ۲۹)

ماده ۴۱ آئین نامه قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۰۸ نیز به طور صریح اعلام می کند: «نسبت به املاکی که مالک خاص ندارند، مانند بستر رودخانه ها، انهار، مسیل ها، قنوات، چشمه سارها، و سایر مسیرهای آبی طبیعی، ثبت مالکیت از افراد پذیرفته نخواهد شد.» این ماده بر اساس اصل عمومی بودن مالکیت بستر رودخانه ها و مسیل ها تاکید دارد و در واقع بیان می کند که این اراضی جزو مشترکات عمومی محسوب می شوند که حق تملک خصوصی برای آن ها وجود ندارد. با این حال، در عمل مشاهده می شود که برخی از اشخاص علی رغم ممنوعیت قانونی، به طور غیر معجاز نسبت به ثبت مالکیت برای بستر رودخانه ها، انهار و مسیل ها اقدام کرده اند که این عمل مغایر با قوانین موجود است و چنین مالکیت هایی از لحاظ قانونی باطل می باشند و سبب اقامه دعوی علیه وزارت نیرو و شرکت آب می شود که همین امر حجم دعوی در دادگاه ها را افزایش می دهد.

نتیجه گیری

تعارض میان مالکیت خصوصی اشخاص دارای سند رسمی با ادعای حاکمیت دولت بر بستر و حریم رودخانه ها از چالش برانگیزترین مسائل حقوق عمومی و ثبتی در کشور است. عدم تطابق قوانین، آیین نامه ها و رویه های اجرایی در تعیین دقیق محدوده بستر و حریم، موجب نقض حقوق شهروندان و تحمیل هزینه های قضایی به دولت گردیده است. از این رو، بازنگری در چارچوب های حقوقی، تقنین نوین و هماهنگی نهادی بین ثبت، وزارت نیرو و شهرداری ها برای حل این بحران ضروری است. بنابراین پیشنهاداتی را در این راستا ارائه می دهیم: ۱- در آیین نامه سال ۱۳۷۹، بازنگری گردد چرا که با در نظر گرفتن شرایط متنوع اقلیمی کشور، ضرورت دارد شاخص های فنی تعیین بستر و حریم، بومی سازی شده و از شاخص دوره بازگشت ۲۵ ساله صرف نظر شود. ۲- الزام ثبت اسناد به استعلام دقیق از وزارت نیرو باعث می شود قبل از صدور هرگونه سند مالکیت در مجاورت رودخانه ها، اخذ استعلام فنی و هیدرولوژیکی از وزارت نیرو الزامی گردد (بر اساس تبصره ماده ۲۴ قانون ثبت). ۳- تشکیل کمیسیون های تخصصی حل اختلاف، چرا که ایجاد کمیسیون های مشترک متشکل از نمایندگان ثبت، وزارت نیرو و شهرداری برای بررسی مواردی اختلافات می تواند جایگزین رجوع مستقیم به دادگاه ها گردد. ۴- الحاق مواردی به قانون توزیع آب به طور مثال: مقرر گردد اراضی که در محدوده ۱۷۰ هکتاری بستر رودخانه ها قرار دارند با توجه به قیمت منطقه ای اراضی، در جای دیگر معوض یا بهاء آن داده شود. چرا که در این صورت شاهد طرح دعوی علیه وزارت نیرو و شرکت های آب نخواهیم بود و سبب کاهش حجم دعوی در دادگاه ها می گردد.

منابع و مأخذ

- ۱- احمدی، رحیم. (۱۳۸۳). «تحدید و سلب مالکیت ناشی از احداث خطوط انتقال نیرو نشریه کانون وکلای دادگستری دوره جدید»، شماره ۱
- ۲- امامی، سید حسن. (۱۳۶۳). «حقوق مدنی»، ج ۱، چاپخانه اسلامیه، چاپ چهارم.

- ۳- بازگیر، یدالله. (۱۳۸۷). «منتخب آراء دیوان عالی کشور پیرامون مسائل اراضی و آب»، انتشارات فردوسی، چاپ چهارم.
- ۴- جعفری لنگرودی، محمد جعفر. (۱۳۸۸). «حقوق اموال»، انتشارات گنج دانش، چاپ ششم.
- ۵- جعفری لنگرودی، محمد جعفر. (۱۳۹۳). «حقوق ثبت املاک»، انتشارات گنج دانش، چاپ هشتم.
- ۶- رشیدی، حمید. (۱۳۷۸). «فرهنگ اصطلاحات حقوقی صنعت آب و برق»، نشر دادگستر، چاپ اول.
- ۷- رشیدی، حمید. (۱۳۸۲). «قانون توزیع عادلانه آب در آیین حقوق ایران»، ج ۱، نشر دادگستر.
- ۸- سرمد، مرتضی. (۱۳۵۴). «حریم از نظر فنی و حقوق و قوانین مربوط»، جلد اول، چاپ درخشان.
- ۹- سرمد، مرتضی. (۱۳۵۱). «حقوق و آب»، ج ۲، چاپخانه کیهان.
- ۱۰- فرخی، سعیده. (۱۳۹۴). «بررسی ابعاد حقوق محدودیت های مربوط به تصرف و مالکیت در اراضی مجاور آب های عمومی»، پایان نامه کارشناسی ارشد، پردیس فارابی دانشگاه تهران، قم.
- ۱۱- معین، محمد. (۱۳۷۸). «فرهنگ معین»، ج ۲، انتشارات امیر کبیر، چاپ چهاردهم.

Legal investigation of the conflict of ownership documents of individuals in river beds

Abstract

Protection of rivers, which is considered an important problem in the country today in the fields of agriculture, economy, industry, transportation, health, recreation and drinking water, and is considered a national asset for the country, is necessary and essential. However, many people living along rivers have taken steps to obtain a single-page document based on old documents, which, if the Department of Registration of Documents and Real Estate inquires about the interference of a person's property with the riverbed and river boundary, declares all or part of the applicant's land as the riverbed or river boundary, which causes losses and damages to individuals. This study has concluded through a descriptive and analytical method that individuals who have obtained ownership documents in the riverbeds in the past have not been protected. Therefore, in order to end the lawsuit against the Ministry of Energy and the Water Company and reduce the volume of lawsuits in court, amendments should be made to the Water Distribution Law so that we no longer witness lawsuits against the Ministry of Energy and an increase in the volume of lawsuits in the courts. Finally, the purpose of this study will be to examine the conflict between the ownership documents of individuals and public ownership of riverbeds.

Keywords

Property documents, Ministry of Energy, River, Encroachment
