

موضوع شناسی حریم املاک بر پایه مبانی فقهی و حقوقی با رویکردی بر نظرات امام خمینی (س)

محمد حسین ناظمی اشنی^۱

چکیده: موضوع شناسی به عنوان یکی از زیرشاخه‌های دانش فلسفه فقه، اهمیت بسزایی در راه رسیدن به فقه مسائل مستحدثه دارد. گسترش روابط اجتماعی، باعث تعدی افراد مختلف به حریم املاک دیگران شده و شکایت‌های حقوقی در این زمینه، ضرورت بحث پیرامون حریم املاک را موجه می‌سازد. حریم در فقه اسلامی با توجه به قاعده لا ضرر و بنای عقلا در جعل حریم، غالباً برای هر مال مملوک غیرمنقول به میزان عرفی به جهت استفاده کامل از ملک قرار داده شده است و با توجه به عدم ردع شارع، تأیید آن را نیز به دنبال دارد. لفظ حریم مورد استفاده روایات نیز قرار گرفته؛ اما محدوده‌ای برای حریم عین مطرح نشده است. فقط حریم منفعت بین منابع آبی، مقدر شده است که با توجه به ضعف سند و تعارض با یکدیگر، مورد اعتنای بعضی از فقها قرار نگرفته و از طرف بعضی دیگر مربوط به عرف زمان صدور است. پس در تعیین محدوده حریم با توجه به اصل عدم (ملکیت یا اولویت) باید به عرف مراجعه نمود که راه رسیدن به مصادیق جدید است.

کلیدواژه‌ها: حریم، حق حریم، حق اختصاص، حق ارتفاق، موضوع شناسی.

۱. استادیار، گروه معارف، دانشگاه فرهنگیان.

E-mail: 64nazemi@gmail.com

این مقاله از طرح پژوهشی اینجانب با عنوان «موضوع شناسی حریم املاک» در مؤسسه موضوع شناسی احکام فقهی برگرفته شده است.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۱۰/۵ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۱۱/۱۵

پژوهشنامه متین/سال بیست و یکم/شماره هشتاد و چهار/ پاییز ۱۳۹۸/صص ۱۰۰-۱۳۱

مقدمه

واژه حریم، واژه‌ای پرکاربرد در علم فقه، حقوق و اخلاق است. در علم اخلاق، احترام به ساحت انسان مخصوصاً مؤمنین، حریم آن‌ها قلمداد شده است. در علم فقه و حقوق حریم بر دو قسم است. حریم خصوصی و حریم املاک. در تعریف حریم خصوصی گفته شده است: قلمرویی از اطلاعات و متعلقات هر فرد است که آن فرد نوعاً یا عرفاً یا با اعلام قبلی به نحو معقولی، انتظار عدم دسترسی دیگران به اطلاعات مربوط به آن و مصونیت از ورود، نگاه و نظارت دیگران یا هرگونه تعرضی نسبت به آن قلمرو را دارد (محسنی ۱۳۸۹: ۳۵).

اما حریم املاک به محدوده اطراف هر مال مملوک غیرمنقول می‌گویند که به میزان عرفی در جهت استفاده کامل از ملک در نظر گرفته شده است. پس حریم خصوصی مصونیت اطلاعاتی است، ولی حریم املاک مصونیت فیزیکی است. در ضمن به حقی که صاحب ملک بر آن محدوده دارد، حق حریم گویند. مدنظر این پژوهش، حریم املاک است. نظر عرف یا نیاز مالک در بحث معیار حریم موردبررسی قرار می‌گیرد. منشأ جعل بودن شرع یا عقلا در حریم، نیز مورد مطالعه و استعمال واژه حریم و دخالت شرع در تعیین محدوده آن مورد بحث است. با توجه به قیودی که در تعریف بیان شد، نظر عرف در جهت استفاده مالک از ملک، معیار حریم است. ملک مورد اشاره نیز می‌تواند ملک شخصی یا مشترک بین عموم باشد. صاحب ملک نیز می‌تواند دولت یا افراد مختلف باشند. پس شامل حریم آثار باستانی، منابع طبیعی، خطوط انتقال برق و گاز و راه آهن نیز است و منحصر در مصادیق سنتی نیست.

لزوم بررسی ارکان حریم به جهت این است که حق حریم در ملک مجاور نیز محقق می‌شود یا فقط در زمین غیر ملکی محقق می‌شود و فرق آن با حق ارتفاق معلوم گردد. ملک بودن یا متعلق حق قرار گرفتن حریم نیز یکی از مسائل مطرح در بحث حریم است. اگر ملک باشد می‌تواند به تنهایی به فروش رود؛ اما اگر متعلق حق باشد به تبع ملک، خرید و فروش می‌شود.

تعریف حریم

حریم در لغت، فقه و حقوق

لغت حریم با لغات حرمت، تحریم، حرام، احرام از یک ریشه و از ماده (ح، ر، م) مشتق شده است. ابن فارس معتقد است اصل معنای حریم، منع است (ابن فارس ۱۴۰۴: ۴۵). پس لغت حریم به معنای ممنوع است (فعلیل به معنی مفعول) و تعبیرهایی مانند آنچه شکستن آن جایز نباشد، آنچه مورد حمایت واقع شود و شخص از آن دفاع کند، از همان معنای اول ناشی شده‌اند؛ زیرا وقتی

مقاله علمی - پژوهشی موضوع شناسی حریم املاک بر پایه مبانی فقهی و حقوقی... ۱۳۳

امری ممنوع شد هتک آن جایز نخواهد بود و در برابر مرتکبان مورد حمایت قرار می‌گیرد و از آن دفاع می‌شود. واژه حریم ریشه قرآنی دارد که مشتقات آن هشتاد و سه مرتبه در بیست و پنج سوره قرآن آورده شده است.

فقه‌ها در بیان مطلب حریم از دو لفظ (حریم) و (مرافق) استفاده کرده‌اند. لفظ مرافق در لغت به معنی محل ریزش آب و محل مورد نیاز خانه آمده است (گروهی از نویسندگان ۱۳۷۳). لفظ حریم بیشتر از لفظ مرافق در کلمات فقه‌ها به کار رفته است. محقق خوبی چنین نگاشته است: «هر کس زمینی را احیا نماید به تبع آن مالک حریم آن نیز می‌شود و حریم هر مکان مقداری است که انتفاع از زمین متوقف بر آن است. در ضمن تصرف در حریم، بدون اجازه صاحب آن زمین جایز نیست» (خوبی ۱۴۱۰: ۱۵۳).

در عبارت ایشان برای همه چیز حریم در نظر گرفته شده است؛ اما باید قید (مال مملوک غیرمنقول) به تعریف اضافه شود چون در حریم فقهی بحث احیاء و تصرفات فیزیکی مطرح است و این مسائل با مال غیر مملوک یا منقول سازگار نیست (صدر ۱۴۳۲: ۱۰۲). به طور مثال حریم مؤمن که در روایات و بعضی کتب فقهی آمده به معنای لغوی حریم است و حریم مسجد نیز به جهت عدم اجازه ساخت مسجد دیگری در نزدیکی آن مطرح است و هیچ ارتباطی با احیاء ندارد (اردبیلی ۱۴۰۳: ۴۹۹-۴۹۸). پس آنچه حریم فقهی پیرامون آن صحبت می‌کند هر مال مملوک غیرمنقول است. نکته دیگر در تعریف ایشان، این است که باید مقدار احتیاج مالک را مقید به نظر عرف دانست، یعنی مالک حق ندارد به جهت استفاده کامل از ملک خود همه نوع تصرفی داشته باشد. بلکه میزان آن تابع عرف است. که این قید در کلام سید ابوالحسن اصفهانی آمده است (اصفهانی ۱۴۲۲: ۶۵۹).

پس نسبت معنای لغوی با معنای اصطلاحی نسبت مطلق و مقید است حریم در معنای لغوی (طبق فعل به معنای مفعول) به هر چیز ممنوع گفته می‌شود؛ اما در معنای اصطلاحی حریم را این گونه باید تعریف نمود: محدوده اطراف مال مملوک غیرمنقول که به میزان عرفی در جهت استفاده کامل از ملک برای مالک در نظر گرفته شده است.

حقوقدانان به تبع از قانون مدنی حریم را تعریف کرده‌اند. قانون مدنی نیز تابع مسائل فقهی است. پس می‌توان گفت تعریف حقوقی حریم با تعریف فقهی آن مشابه است. ماده ۱۳۶ ق.م. حریم را این گونه تعریف می‌کند: حریم مقداری از اراضی اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد.

کاتوزیان می‌نویسد: استفاده از غالب املاک، مستلزم آن است که زمین اطراف آن به مالکیت شخص دیگری درنیايد یا دست کم تصرفی که بهره‌برداری از ملک را ناممکن یا دشوار می‌سازد، در آن‌ها نشود. به‌عنوان مثال اگر کسی در زمین موات قناتی احداث کند، برای آنکه بتواند از آبی که حيازت شده است، استفاده مطلوب را ببرد، باید آن مقدار از زمین اطراف حلقه چاه‌ها را که جهت ریختن خاک آن‌ها لازم است، همیشه در اختیار داشته باشد و دیگران نیز نمی‌توانند قنات و چاه دیگری در نزدیکی قنات او حفر کنند. این مقدار از زمین را در اصطلاح، حریم و حقی را که مالک بر آن دارد حق حریم می‌نامند (کاتوزیان ۱۳۷۴: ۲۳۰).

باید توجه داشت که حق حریم مانند حق ارتفاق، یک حق تبعی است؛ بنابراین اگر ملکی که دارای حریم است تغییر وضع دهد به گونه‌ای که نیاز به حریم نداشته باشد دیگر حقی بر حریم ندارد. در زمان ما برخی از روستاها بر اثر توسعه شهر نزدیک به آن‌ها داخل در محدوده خدماتی شهر، قرار می‌گیرند و وضع روستایی خود را از دست می‌دهند و مبدل به اراضی شهری می‌شوند. در این صورت آنچه از اراضی که عنوان حریم روستا را داشته است متعلق به روستاییان نبوده و تحت عنوان اراضی موات قرار خواهد گرفت (جعفری لنگرودی ۱۳۸۸: ۳۳۳).

ارکان حریم (عنصر شناسی)

یکی از مراحل موضوع شناسی، عنصر شناسی است. به این بیان که بعد از بیان مفهوم به‌طور کلی در قسمت مفاهیم، این گفتار اجزای این مفهوم را مورد واکاوی قرار می‌دهد و تمام عناصر دخیل در مفهوم از یکدیگر تفکیک و مفهوم واژه روشن می‌گردد. تمایز حق حریم از سایر حقوق نیز از ثمرات عنصر شناسی است. به همین جهت فقها و حقوقدانان سه رکن برای حریم ذکر کرده‌اند که آن‌ها بیان‌کننده عناصر تشکیل‌دهنده حریم هستند.

رکن اول: وجود یک ملک

اگر حریم حق باشد، یک حق تبعی است. اگر ملک هم باشد به تبع ملک اصلی ایجاد شده است. در هر دو صورت باید ملکی وجود داشته باشد تا حریم برای آن قرارداد. به این معنا که بعد از ایجاد یک ملک، حریم ایجاد شده است و با از بین رفتن آن، از بین می‌رود. ماده ۱۳۶ قانون مدنی چنین بیان می‌کند: حریم مقداری از اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد. فقها و حقوقدانان نیز بر این مسئله تأکید دارند (فخر المحققین ۱۳۸۷: ۲۳۲؛ جعفری لنگرودی ۱۳۸۸: ۳۳۱).

رکن دوم: وجود زمین موات در مجاورت ملک

عموم فقها تصریح نموده‌اند که زمانی حریم برای ملک ایجاد می‌شود که آن حریم ملک شخص دیگری نباشد پس اگر دو ملک به هم چسبیده باشند هیچ‌یک دارای حریم در ملک دیگری نیست (شهید ثانی ۱۴۱۳: ۴۱۵). دلیل شرط مذکور این است که هر کدام از مالکان ادعای حریم در ملک دیگری دارد تا ضرر را از خودش دفع نماید و این دو ادعا تساقط می‌کنند. در نتیجه قاعده تسلط هر یک بر مال خود باقی می‌ماند و هیچ‌کس در ملک دیگری حق تصرف و حریم نخواهد داشت.

با کنار هم قرار دادن مواد ۱۳۶ و ۹۳ قانون مدنی می‌توان به این رکن رسید. ماده ۹۳ ق.م می‌گوید: «ارتفاق حقی است برای شخص در ملک دیگری. ماده ۱۳۶ ق.م بیان می‌کند: حریم مقداری از اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد. وقتی قانون‌گذار در ماده ۹۳ تصریح می‌کند که حق ارتفاق در ملک دیگری است و حال آنکه در ماده ۱۳۶ چنین تصریحی ندارد، دانسته می‌شود که مقصود قانون‌گذار خلط حریم با حق ارتفاق نبوده است. بلکه نظر وی بر این بوده است که حریم در زمین موات قرار دارد (جعفری لنگرودی ۱۳۹۱: ۸۶).

رکن سوم: وجود رابطه میان ملک و زمین موات مجاور برای تکمیل انتفاع

برای تکمیل انتفاع از ملک، رابطه بین آن ملک و زمین موات لازم است؛ بنابراین برای ایجاد شدن حریم، باید رابطه‌ای بین ملک و اراضی موات اطراف آن وجود داشته باشد به این معنا که وجود اراضی مزبور برای کمال انتفاع ملک، ضروری است (طاهری ۱۴۱۸: ۲۹۳). شخصی که زمین مواتی را آباد می‌کند باید بتواند از آن کمال انتفاع و استفاده را ببرد و کسی نمی‌تواند با احیا و استفاده از اراضی اطراف آن ملک، مانع کمال انتفاع شخصی از ملک احیاشده شود؛ بنابراین وجود حریم برای کمال انتفاع احیا کننده از ملک احیاشده است، یعنی برای جلب نفع است نه دفع ضرر و مقصود از ضرر در ماده ۱۳۸ ق.م ضرر فرضی است، یعنی در فرض تجاوز به حریم از طرف غیر، زیان به صاحب حریم می‌رسد لکن اگر تجاوز نباشد زیان نیست (جعفری لنگرودی ۱۳۸۸: ۳۳۱).

ادله مشروعیت حریم

یکی از مباحث مذکور در قسمت مبانی نظری و موقعیت فقهی حریم، ادله مشروعیت آن است. به این بیان که آیا از نظر شرع اسلام، حریم یک ملک نیز در اختیار صاحب همان ملک است

و اولویت در تصرف، با مالک است؟ چه دلایلی بر این مشروعیت وجود دارد؟ چهار دلیل بر مشروعیت حریم از طرف فقها به شرح زیر بیان شده است:

۱. ادعای اجماع و لا خلاف

فرق این دو عبارت در کلام شبیری زنجانی چنین آمده است: در (اجماع) علاوه بر اینکه معمول فقها متعرض مسئله شده و نظر خودشان را بیان کرده‌اند، اتفاق نظر هم وجود دارد؛ اما (لا خلاف) یعنی آن‌هایی که مسئله را عنوان کرده‌اند، نسبت به حکم آن، اختلافی ندارند، بنابراین ممکن است اکثر فقها متعرض مسئله نشده باشند؛ ولی آن کسانی که مسئله را مطرح نموده‌اند، نسبت به حکم آن اتفاق نظر دارند. تعبیر (بلا خلاف) نسبت به (اجماع) ضعیف‌تر است (درس خارج، جلسه ۸، ۷/۱۰/۹۴).

فقهای زیادی برای اثبات حق حریم برای مالک، ادعای اجماع یا لا خلاف نموده‌اند که به‌قرار زیر است:

محقق کرکی در جامع المقاصد (۱۴۱۴: ۲۱-۲۰) شهید ثانی در مسالک الافهام (۱۴۱۳: ۴۰۶) فیض کاشانی در مفاتیح الشرایع (بی تا: ۲۸) طباطبایی در ریاض المسائل (۱۴۱۸: ۱۱۰) سبزواری در کفایة الاحکام (۱۴۲۳: ۵۵۱) علامه در تذکره الفقها (۱۳۸۸: ۴۱۰) حسینی عاملی در مفتاح الکرامه (۱۴۰۹: ۴۴-۴۳).

۲. روایات

سه روایت مورد اشاره در این قسمت، مشروعیت اصل حریم را تأیید نموده‌اند. روایت اول به مفهوم مخالف و دو روایت بعدی به منطوق دلالت دارند.

الف: نبوی مرسل

قال النبی (ص) من احیی میتة فی غیر حق مسلم فهی له. مرسله مذکور در جوامع حدیثی ما ذکر نشده و فقهای شیعه منبع نقل آن را منابع حدیثی اهل سنت می‌دانند.

با این حال، ضعف سند در نزد بعضی از علما با عمل اصحاب جبران می‌شود (خوانساری ۱۴۰۵: ۲۳۲). کسانی که دلالت این روایت بر حریم را پذیرفته‌اند به این صورت بیان کرده‌اند: اگر کسی زمین مواتی را که متعلق حق شخص مسلمانی نباشد احیا کند، آن زمین برای او می‌شود.

مقاله علمی - پژوهشی موضوع شناسی حریم املاک بر پایه مبانی فقهی و حقوقی... ۱۳۷

پس اگر زمین متعلق حق بود، قابل احیا نیست (خوانساری ۱۴۰۵: ۲۳۲) پس این روایت به مفهوم مخالف دلالت دارد بر اینکه حریم، محدوده ملک محسوب می‌شود و قابلیت احیا ندارد. طبق این توضیح، عبارت (حق مسلم) به معنی (حریم) است.

سید احمد خوانساری دلالت مذکور را نمی‌پذیرد و می‌نویسد: روایت، دلالت بر حریم ندارد بلکه هر جایی که متعلق حق کسی باشد، احیای آن جایز نیست؛ اما اشاره به تعیین حریم ندارد. به عبارت دیگر این روایت اثبات نکرده است که حریم یک حق محسوب می‌شود و حال آنکه اول باید اثبات کرد حریم حق مالک زمین است بعد گفت اگر کسی در حق دیگری تصرفی کرد، نافذ نیست (خوانساری ۱۴۰۵: ۲۳۲).

ب: صحیحہ محمد بن عبداللہ

از امام رضا^(ع) درباره کسی پرسیدم که ملکی دارد و حدود آن تقریباً بیست میل است. شخص دیگری پیشنهاد می‌دهد که از حدود چراگاه آن زمین، مقداری را به او بدهد تا به او فلان مبلغ درهم را بپردازد. پس از آن امام در جواب فرمود: اگر ملک، مال اوست، اشکالی ندارد که حدود آن را مورد معامله قرار دهد (کلینی ۱۴۰۷: ۲۷۶) جمله آخر حضرت «إِذَا كَانَتِ الضَّيْعَةُ لَهُ فَلَا بَأْسَ» مورد بحث است که آیا دلالت بر حریم دارد یا خیر؟ از مفهوم مخالف آن برداشت می‌شود، در صورتی که یک زمین در ملکیت فرد نباشد، حدود آن را نیز مالک نیست؛ اما اگر مالک زمین بود مالک حدود آن نیز هست.

صاحب جامع المدارک در اشکال بر روایت می‌نویسد: که تعیین حدود به عنوان حریم در روایت نیست. در روایت آمده که چنین حدودی وجود دارد و شاید حدود مذکور بر اثر تحجیر به وجود آمده یا آنکه سابقه تملک نسبت به آن وجود داشته است. همانند زمینی که در فصلی در آن کشت می‌شود و زمانی که فصل کشت آن نباشد، ممکن است آن را مرتع و چراگاه سازند و حدود زمین دیگری به حساب آید. پس ارتباطی به حریم ندارد. دیگر آنکه حریم مورد نظر فقها یا ملک تبعی صاحب ملک یا متعلق حق اوست. در هر دو صورت اگر ملک مشترک میان چند نفر باشد، تصرف بعضی با اجازه دیگران باید صورت پذیرد و با مرگ به ورثه او منتقل می‌گردد (خوانساری ۱۴۰۵: ۲۳۲).

به عبارت دیگر اگر مطابق روایت، ملک معامله پذیر باشد، ملک در حکم ملک است که ملک و حق نیز بدون اذن، تصرف پذیر نیست و نیز به ارث می‌رسد در حالی که سیره عقلا خلاف این است و اذن را در تصرف آن لازم نمی‌داند. پس سیره عقلا دلالت روایت را بر اثبات حریم مورد اشکال می‌داند.

ج: روایت ادیسی بن زید

از امام^(ع) سؤال کردم: فدایت شوم همانا ما صاحب مزارعی هستیم که دارای حدودی است و صاحب چهارپایانی هستیم و در مزارع ما چراگاه‌هایی وجود دارد شخصی از ما دارای گوسفند و شتر است و نیاز به این چراگاه‌ها دارد. آیا می‌تواند این چراگاه‌ها را برای نیازش تصاحب کند؟ فرمود: اگر زمین از حدود او باشد می‌تواند تا هر جا که مورد نیاز اوست استفاده نماید. گفت: از امام^(ع) پرسیدم: می‌تواند این چراگاه‌ها را بفروشد؟ ایشان فرمود: اگر زمین از خود او باشد فروش آن اشکالی ندارد (کلینی ۱۴۰۷: ۴۲۱-۴۲۰). نحوه استدلال و نحوه اشکال مانند مورد قبلی است.

۳. بنای عقلا

بنای عقلا بر این است که برای ملک قائل به حریم هستند و دیگران حق تصرف در آن را ندارند. عمل عقلا و روش آنان بر این است که اگر کسی زمین بایری را آباد نماید، دیگران حریم زمین آباد شده را محترم شمرده و در آن تصرف نمی‌کنند، بلکه اگر کسی حریم ملک دیگری را آباد نماید و موجبات ضرر او را فراهم نماید، از نظر عقلا و عرف مردم، متجاوز به حقوق دیگران به حساب آمده و او را مورد مؤاخذه و نکوهش قرار می‌دهند و با توجه به اینکه نسبت به این روش عقلایی از سوی شارع، متونی نرسیده به این نتیجه می‌رسیم که در اسلام نیز حق حریم برای صاحبان املاک، محترم است و شرعاً کسی نمی‌تواند حریم املاک دیگران را بدون اذن آنان احیا نماید و مالک شود (حسینی ۱۳۶۵: ۷۷).

نتیجه بحث ادله مشروعیت چنین است: با توجه به احتمال اینکه اجماع در این بحث، مستند به روایات باشد، محتمل‌المدرکيه محسوب و از درجه اعتبار ساقط است. روایات نیز دارای مشکل دلالتی بود. پس تنها راه مشروعیت اصل حریم، بنای عقلاست.

منشأ جعل حریم و گونه شناسی حریم

آیا حریم به میزانی است که مالک انتفاع کامل از ملک داشته باشد یا اینکه عرف معیار است؟ با

بررسی روایات به دست می‌آید که شارع دخالت در تعیین محدوده حریم نکرده است و بعضی از روایات نیز که در مورد بعضی از حریم صادر شده یا ضعیف هستند یا متعارض. پس جعل حریم بر عهده عقلاست. جعل حریم نیز به جهت استفاده همه مردم صورت گرفته است و حریم هر ملک به میزانی است که وارد حریم ملک دیگران نشود. به همین خاطر منشأ حریم، میزان عرفی محدوده اطراف ملک است که جهت انتفاع مالک در نظر گرفته می‌شود. انتفاع مالک یا عرف به تنهایی ملاک نیست بلکه مجموع آن‌ها منشأ حریم است. به عنوان مثال یک مالک نمی‌تواند آپارتمانی را بنا کند که ورود به حریم نوری ساختمان مجاور گردد یا حریم بصری منابع طبیعی و آثار تاریخی را از دیگران سلب نماید.

بعضی از فقها دو نوع حریم برای املاک قائل هستند. اول حریم عین ملک و دیگری حریم منفعت ملک است. میرزای قمی می‌نویسد: حریم عین مال مانند حریم خانه حریم دیوار و حریم خود قنات‌ها بدون در نظر گرفتن منفعت آن‌ها. این نوع حریم به جهت استفاده از خود ملک در نظر گرفته شده است مثلاً رفت و آمد به چاه، آب کشیدن از چاه و لایروبی آن. و مرجع تحدید آن عرف است؛ اما حریم منفعت مانند حریم قنات و چاه به اعتبار منفعتی که مطلوب از آن است که همان استفاده شرب و انتفاع از آن است. پس جایز نیست نزدیک چاه اول، چاه دیگری حفر نمود چون منفعت آن یا نابود می‌شود یا کم می‌شود. اگرچه احیای بین دو چاه برای زراعت جایز است (میرزای قمی ۱۴۱۳: ۲۶۳).

امام خمینی نیز قائل به دو نوع حریم است و چنین بیان می‌کند: حریم چاه مقداری از زمین اطراف آن است که برای برداشت آب و بهره بردن، نیاز است. این مقدار برای زمانی است که آب کشی با دست باشد. اگر آب کشی با دلو و حیوان صورت گیرد، محل رفت و آمد حیوان و قرار دادن دلو نیز جزء حریم چاه است. همچنین مکانی که آب در آن ریخته می‌شود، حوضی که آب را برای استفاده در آن جمع می‌کنند، مکانی که لجن‌های چاه در آن ریخته می‌شود نیز جزء حریم چاه است. حریم چشمه مقداری است که برای استفاده و اصلاح و نگهداری به آن نیاز است. برای چاه و چشمه و قنات یک حریم دیگر نیز هست و آن، مقداری است که کسی حق ندارد در آن مقدار، چاه، چشمه یا قنات دیگری حفر نماید (امام خمینی ۱۴۲۱ ج ۱ و ۲: ۶۶۴).

با توجه به این توضیحات معلوم می‌شود که حریم عین و منفعت با هم تفاوتی ندارد. چون هر دو در جهت انتفاع مالک جعل شده‌اند و ممنوعیت تصرفات دیگران در حریم به انتفاع مالک بستگی دارد. اگر زدن چاه دوم باعث کم شدن آب چاه اول می‌شود پس فقط چاه زدن ممنوع است و زراعت ایرادی ندارد. اگر زراعت باعث عدم انتفاع مالک است پس رفت و آمد ایرادی ندارد.

محدوده حریم املاک

وقتی اصل مشروعیت حریم برای املاک اثبات شد، سؤال دیگری مطرح می‌شود که محدوده حریم املاک تا چه میزان است؟ در روایات محدوده‌ای برای حریم عین بیان نشده است. فقط حریم منفعت بین منابع آبی مورد تقدیر بعضی روایات قرار گرفته است که دو نوع برخورد از طرف فقها با آن شده است.

۱. **تعبد نسبت به مقادیر مشخص شده در روایات:** عده‌ای از فقیهان، به همین روایات تمسک نموده و محدوده حریم املاک را طبق مفاد روایات تعیین نموده‌اند. در این صورت، محدوده حریم به ایراد ضرر و عدم آن منوط نخواهد شد. مثلاً اگر کسی به‌رغم عدم اضرار در فاصله کمتر، چاهی را حفر کند، از ایجاد آن جلوگیری می‌شود و اگر حفر شده باشد، پر می‌شود. از سوی دیگر اگر کسی در فاصله تعیین شده یا بیشتر، چاه جدیدی را حفر کند و باعث ایراد ضرر گردد، صاحب چاه نمی‌تواند به استناد ایراد ضرر از اقدام او جلوگیری کند و از این بابت ضمانتی هم متوجه حفر کننده نخواهد بود. فاضل مقداد از طرفداران این نظریه است. ایشان در ابتداء، کلام ابن جنید را در مورد عدم پذیرش روایات، نقل و بعد از آن رد می‌کند (فاضل مقداد ۱۴۰۴: ۱۰۰).

۲. **عدم تعبد نسبت به مقادیر مشخص شده در روایات:** عده‌ای دیگر از فقها، مقادیر مذکور در روایات را به مقتضای شرایط آن زمان و آن ملک می‌دانند و قائل هستند محدوده حریم تا مقداری است که استفاده از آن ملک را فراهم می‌نماید و تصرف در حریم از طرف دیگران زمانی است که باعث ایجاد ضرر به ملک نشود. مستند این نظر، علت تشریح حریم است. آن‌ها معتقدند حریم برای جلوگیری از ضرر به ملک از طرف عقلا جعل شده است به همین خاطر مقدار مشخصی ندارد و مربوط به شرایط ملک است.

مرحوم کاشف الغطاء و محمدجواد مغنیه از طرفداران این نظریه است. (آل کاشف الغطاء ۱۳۵۹: ۲۵۶؛ مغنیه ۱۴۲۱: ۴۷) امام خمینی نیز طرفدار توسعه در محدوده حریم است. از ایشان سؤال شده است: قناتی است که مورد استفاده کشاورزی بوده و دو رشته دارد. یعنی دو کوره می‌شود، بعضی از مردم بین این دو رشته اقدام به زدن چاه نموده‌اند که فاصله بین چاه و اصل رشته‌ها یکی ۱۷۲ متر و دیگری ۲۳۰ متر است، و مالکین قنات از زدن چاه ناراضی هستند و موجب اختلاف گردیده است خواهشمند است حکم شرعی را بیان فرمایید. در جواب این سؤال نوشته‌اند: اگر ضرر به قنات می‌زند باید با رضایت صاحبان قنات باشد.

سؤال دیگری از محضر ایشان چنین است: چاه قدیمی که بالغ بر سیصد سال است در زمین هموار و محل زراعت که موارد استفاده چندین خانوار و کشاورز بوده و هست، اگر شخصی بخواهد در

مقاله علمی - پژوهشی موضوع شناسی حریم املاک بر پایه مبانی فقهی و حقوقی... ۱۴۱

حریم چاه مزبور چاه دیگری حفر نماید چه قدر باید فاصله داشته باشد؟ در جواب نوشته‌اند: مقدار خاصی در آن نیست لکن باید چاه دوم مضر به چاه اول نباشد (امام خمینی ۱۳۹۲ ج ۲: ۵۸۷). خویی و وحید خراسانی نیز به قاعده لا ضرر استناد نموده‌اند (خویی ۱۴۲۸: ۱۷۸).

به‌عنوان نظر مختار باید گفت: تعیین محدوده حریم بر عهده عرف و کارشناسان مربوطه است و محدوده حریم، منوط به عدم ضرر است، چون اساس جعل حریم، بنای عقلاست و عقلا، حریم را برای دفع ضرر قرار داده‌اند. در ضمن محدوده‌ای برای حریم عین در روایات بیان نشده و تنها حریم منفعت بین منابع آبی مطرح شده که مربوط به عرف زمان صدور است.

ماهیت سلطه بر حریم

در این گفتار چگونگی تسلط مالک بر حریم مورد بحث قرار می‌گیرد. آیا حریم حق مالک است یا جزء املاک او محسوب می‌شود؟ اگر ملک باشد می‌توان آن را به تنهایی فروخت؛ اما اگر حق باشد یک حق تبعی است و فروش آن به تنهایی جایز نیست (شهید ثانی ۱۴۱۳: ۴۰۷). فقها در این بحث اختلاف دارند. شیخ طوسی یکی از قائلین به ملکیت است و می‌نویسد:

زمانی که زمینی را برای درختکاری احیا نماید، یعنی درختان در زمین کاشته شوند و آب را در زمین جاری نماید، مالک آن زمین می‌شود. وقتی مالک زمین شد، پیرامون آن را نیز که مصالح و منافع زمین جز با آن به دست نمی‌آید، مالک می‌شود (شیخ طوسی ۱۳۸۷: ۲۷۲) ابن براج، حریم را در حکم ملک می‌داند و می‌گوید:

سرزمین‌های اسلامی دو نوع هستند. آباد و خراب. شهرهای اسلام که آباد هستند، ملک صاحبانشان است و تصرف در آن بدون اجازه از صاحبش جایز نیست. پیرامون زمین مانند راه و قنات و مجرای آب نیز در حکم ملک است، چراکه نسبت به دیگران دارای حق اولویت است (ابن براج ۱۴۰۶: ۲۸).

علامه حلی، حق بودن یا ملک بودن را مسکوت گذاشته و چنین بیان می‌کند:

احیای حریم برای کسی جایز نیست چون حق دیگران به آن تعلق گرفته است. کفار نیز اگر مصالحه کنند که شهری برای خودشان باشد، قسمت‌های آباد آن برای خود کفار است و قسمت‌های موات نیز اگر نزدیک قسمت آباد است حریم آن محسوب می‌شود و احیای آن جایز نیست (علامه حلی ۱۳۸۸: ۴۱۳).

محقق ثانی و امام خمینی نیز مانند علامه حلی، بحث را مسکوت گذاشته‌اند. در جامع المقاصد چنین بیان می‌کند: سومین سببی که مانع احیای زمین موات می‌شود این است که زمین

موات حریم ملک آبادی باشد. همان‌طور که ملک‌آباد را نمی‌توان احیا کرد حریم آن را نیز نمی‌توان احیا و تملک نمود چون مالک زمین آباد مستحق حریم ملکش است چرا که انتفاع کامل از ملک متوقف بر آن زمین است (محقق ثانی ۱۴۱۴: ۲۰-۱۹). در کتاب *تحریر الوسيله* چنین آمده است:

وقتی کسی زمین مواتی را برای احداث خانه، باغ و مزرعه و امثال آن احیا کند، مقداری از زمین‌های اطراف آن، یعنی مقداری که بهره‌برداری کامل از زمین احیاشده منوط به آن است و عرفاً بدان بستگی دارد، از لحاظ حکم شرعی از ملک احیا شده تبعیت می‌کند و این مقدار زمین‌های اطراف را حریم می‌نامند (امام خمینی ۱۴۲۱ ج ۲ و ۱: ۶۶۴-۶۶۳)؛ اما شهید ثانی به‌طور مفصل به این اختلاف چنین اشاره می‌کند (شهید ثانی ۱۴۱۳: ۴۰۷) در کلام ایشان دلایل نظریه ملک و حق، بیان و اظهار نظر نهایی به شرح زیر صورت پذیرفته است.

ادله قائلین به ملک بودن حریم

در کلام شهید سه دلیل برای مالکیت بر حریم از طرف مشهور اقامه شده است: اول: حریم، مکانی است که احیاکننده به واسطه احیا مستحق آن می‌شود پس همان‌گونه که مالک زمین آباد شده می‌شود، مالک حریم آن نیز می‌شود. دوم: معنای ملک در حریم نیز موجود است و به تبع بیع، حریم هم منتقل می‌شود و تصرف در آن، نیاز به اجازه مالک دارد و احیای آن نیز جایز نیست. سوم: شفعه در حریم جاری است و شفعه دلالت بر ملک دارد.

ادله قائلین به حق بودن حریم

اول: در کلام شهید اول دلیل این نظریه چنین بیان شده است: ملکیت از طریق احیا حاصل می‌شود ولی در حریم، احیایی صورت نگرفته است. پس حریم ملک کسی نخواهد شد. دوم: در کتاب *الفقه* یک دلیل دیگر بر حق بودن حریم به این بیان می‌آورد که پس از احیای اصل ملک، در ملکیت حریم شک می‌شود و مقتضای اصل، عدم ملکیت است (حسینی شیرازی ۱۴۰۹: ۷۷).

ردیه شهید ثانی نسبت به حق بودن حریم

شهید ثانی دلیل اول این نظریه را این‌گونه جواب می‌دهد: هر دو مقدمه باطل است؛ اما مقدمه اول (ملکیت از طریق احیا حاصل می‌شود) باید گفت که برای حصول ملکیت، احیای تمام اجزاء لازم نیست. مثلاً با ساخت یک بنا، عرصه را نیز مالک می‌شود با اینکه احیایی در عرصه

مقاله علمی - پژوهشی موضوع شناسی حریم املاک بر پایه مبانی فقهی و حقوقی... ۱۴۳

نبوده است؛ اما مقدمه دوم (در حریم احیایی صورت نگرفته است) باید گفت که احیا در بعضی موارد به این است که زمین موات، آباد شود و گاهی احیا به این صورت است که زمینی تابع یک زمین آباد قرار داده می‌شود. (شهادت ثانی ۱۴۱۳: ۴۰۷). در مورد دلیل دوم نظریه حق بودن حریم باید گفت: زمانی سراغ اصل می‌رویم که دلیلی نباشد و با وجود سه دلیل بر ملک بودن حریم، جایی برای اجرای اصل نمی‌ماند.

نتیجه‌گیری بحث: با توجه به مشهور بودن قول به حق بودن حریم از یک طرف و از طرف دیگر جایگاه ویژه ملک از لحاظ مالی در این زمان، قول به ملکیت حریم، باعث تشدید نزاع‌های اجتماعی خواهد شد. در ضمن قانون شهرداری‌ها نیز ناظر به حق بودن حریم است.

موقعیت حقوقی حریم

با وجود آنکه حریم در قوانین موجود، کارکرد ویژه‌ای دارد؛ اما قانون‌گذار در قوانین مختلف از رویه یکسانی پیروی نکرده است. به‌عنوان مثال قانون مدنی از یک طرف، عدم ایراد ضرر را لحاظ نموده و از طرف دیگر بر اندازه‌های تعیین شده نیز تأکید می‌کند. قانون مدنی پس از تعریف حریم، سه ماده را برای احکام و مسائل حریم بیان می‌کند. در ماده ۱۳۷ ق. م مقرر می‌کند: حریم چاه برای آب خوردن ۲۰ گز و برای زراعت ۳۰ گز است. در ماده ۱۳۸ چنین آمده است: حریم چشمه و قنات از هر طرف در زمین رخوه ۵۰۰ گز و در زمین سخت ۲۵۰ گز است لکن اگر مقادیر مذکور در این ماده و ماده قبل برای جلوگیری از ضرر کافی نباشد به اندازه‌ای که برای دفع ضرر کافی باشد به آن افزوده می‌شود. در این مقدار از حریم که مشخص شد، دیگران حق تصرف در آن را به‌طوری که مستلزم ضرر مالک چشمه یا قنات باشد ندارند؛ اما تصرفات دیگری که منافی با انتفاع مالک از مالش نبوده و مستلزم ضرر هم نباشد مانعی ندارد.

در این دو ماده به نظر می‌رسد قانون‌گذار بر اندازه معین تأکید کرده؛ اما با دقت معلوم می‌شود که قانون مدنی نیز مبنای اصلی حریم را ضرر قرار داده است چون در ذیل ماده ۱۳۸ و همچنین ماده ۱۳۹ بر ضرری بودن تأکید می‌کند. پس این سؤال مطرح می‌شود که آیا با ملاک ضرر می‌توان میزان یادشده در موارد فوق را کاهش داد؟

پاسخ به این برمی‌گردد که ماده ۱۳۸ ق. م در مورد فاصله ۵۰۰ و ۲۵۰ اماره قانونی است یا مطلق؟ یعنی اگر به نظر کارشناس، وضع و طبع زمین طوری است که حفر چاه و قنات در ۴۵۰ متری قنات دیگری زبانی را متوجه آن نمی‌سازد، آیا دادگاه می‌تواند از نظر کارشناس تبعیت کرده و دعوای پر کردن چاه و قنات تازه احدائی را به استناد متوجه نبودن ضرر به مدعی رد

کند؟ در این بحث بیشتر حقوقدانان اعتقاد دارند اندازه‌های یادشده اماره قانونی است ایجاد ضرر است و خلافش را می‌توان اثبات کرد و نباید آن را قاطع دانست (کاتوزیان ۱۳۷۴: ۲۲۹).

در کتاب *دانشنامه حقوقی آمده است*: ظاهراً دادگاه می‌تواند از نظر کارشناس تبعیت کند؛ زیرا اصل در اماره نسبی بودن است و اماره بر مطلق بودن، بسیار اندک است. علاوه بر این با توجه به پیشینه تاریخی درباره حریم، چنین می‌نماید که همه مواد یادشده بر اساس لا ضرر پی‌ریزی شده است. وقتی که ضرری متوجه ادعا کننده دعوی یادشده نباشد، جلوگیری از حفر قنات و امور کشاورزی و آبیاری به صرف جمود بر الفاظ قانون مدنی دلیلی نخواهد داشت. (جعفری لنگرودی ۱۳۹۱: ۹۰) باین حال شعبه اول دیوان عالی کشور در حکم شماره ۲۹۰۳ (۱۳۲۱/۰۹/۱۳) ادعای خلاف را مسموع ندانسته و اندازه‌های تعیین شده در موارد یادشده را اماره قاطع و مطلق فرض کرده است (دفتری ۱۳۶۲: ۲۹۵). برخی از حقوقدانان بر این باورند که ماده ۳۸ قانون آب^۱، ماده ۱۳۷ قانون مدنی را نسخ می‌کند (جعفری لنگرودی ۱۳۸۸: ۳۲۳) ولی برخی در این باورند که ماده ۱۳۷ قانون مدنی نسخ نشده است و باید میان دو قانون جمع کرد. اماره‌ها باقی است و خلاف آن را وزارت نیرو می‌تواند احراز کند. به‌خصوص باقی گذاردن ماده ۱۳۷ در اصلاحات ۱۳۶۱ و ۱۳۷۰ توهم نسخ را از بین می‌برد.

واضح است که جمع اندازه‌های آورده شده در مواد ۱۳۷ و ۱۳۸ که تکیه بر ضرر دارد، ابتکار قانون‌گذار را در بهره‌مندی از مزایای هر دو نظریه نشان می‌دهد. با توجه به اماره، قانون حریم را بسازد و با توجه به ایراد ضرر از اماره یادشده دست بکشد و تا میزان رفع ضرر، میزان و اندازه حریم را افزایش دهد (شفایی ۱۳۸۴: ۱۸۰)؛ اما واقعیت خارجی این ابتکار را از اهمیت ساقط نموده است. چون اماره قانونی مذکور با پدید آمدن ابزار و وسایل محاسباتی دقیق، کاربرد بسیار اندکی یافته که اماره بودن آن را زیر سؤال می‌برد. چون اندازه‌های مذکور اماره برای دفع زیان است و در صورتی که در آن فاصله زیان وارد آید نقض می‌شود و برای اینکه دانسته شود که در فاصله کمتر نیز زیان نمی‌رسد، به‌راحتی می‌توان از ابزار کنونی بهره برد. اینجاست که فرسودگی قوانین موجود در باب حریم موارد یادشده در قانون مدنی، آشکار می‌گردد (بشیری، براتی و پور رحیم ۱۳۹۳: ۵۶).

۱. ماده ۳۸ قانون آب و نحوه ملی شدن آن مصوب ۱۳۴۷: اگر کسی مالک چاه یا قنات یا مجرای آبی در ملک غیر باشد، تصرف چاه یا مجرا، فقط از نظر مالکیت قنات و مجرا و برای عملیات مربوط به قنات و چاه و مجرا خواهد بود و صاحب ملک می‌تواند در اطراف چاه و مجرا بین دو چاه تا حریم چاه و مجرا هر تصرفی نماید مشروط بر اینکه تصرفات او موجب ضرر صاحب قنات و چاه و مجرا نشود.

مصادیق نوظهور

رشد روابط اجتماعی در جامعه امروزی و بروز مصادیق جدید حریم از یک طرف و لزوم حفظ حقوق افراد از طرف دیگر، جایگاه مصادیق حریم در بین حقوق فردی و اجتماعی را ممتاز جلوه می‌دهد. کسی که از یک ملک بهره‌برداری می‌کند باید حریم ملک دیگری را رعایت نماید. با توجه به تعریف حریم و منشأ حریم به چند مورد از مصادیق جدید حریم در ادامه اشاره می‌شود.

۱. **گودبرداری مالک:** فرد مالک به جهت استفاده کامل از زمین خود، شروع به گودبرداری زمین شخصی می‌نماید. اگر این گودبرداری عمیق باشد و باعث نشست یا خرابی خانه مجاور شود، تصرف در حریم خانه دیگران محسوب و از گودبرداری جلوگیری خواهد شد.

۲. **حریم نوری ساختمان مجاور:** شخصی آپارتمان چندطبقه‌ای را در یک کوچه با عرض کم، می‌سازد و باعث نرسیدن نور به خانه‌های مجاور یا اشراف بر آن‌ها می‌شود. در اینجا حریم نوری خانه‌های مجاور را نقض نموده است.

۳. **زنجیر انداختن در ورودی درب منازل و دیوار منتهی به آن:** بعضی از مالکین منازل، جلوی درب منزل یا دیوار منتهی به آن زنجیر قرار می‌دهند تا مانع پارک وسایل نقلیه دیگران در آن مکان شوند. این سؤال پیش می‌آید که آیا چنین کاری جایز است؟ باید گفت: حریم خانه شامل درب ورودی و دیوار منتهی به آن می‌شود، ولی حریم فقط موجب حق اولویت است و هر موقع صاحب‌خانه زودتر از بقیه آمد، اولویت دارد که وسیله نقلیه خود را در آنجا پارک نماید. در مورد درب ورودی اگر پارک وسایل نقلیه دیگران باعث مزاحمت در رفت و آمد افراد آن منزل شود، از آن ممانعت می‌شود. پس از باب حریم، پارک نمودن ممنوع نیست بلکه از باب ضرر و ایجاد مزاحمت برای افراد ساکن ممنوع است. به همین خاطر اگر منزلی دارای دو درب ورودی بود و یک درب آن محل عبور و مرور نبود، پارک وسایل نقلیه دیگران جلوی آن درب مانعی ندارد.

۴. **زنجیر انداختن در ورودی کوچه:** این مورد نیز مانند مورد قبلی است. فضای کوچه حریم مالکان خانه آن کوچه است؛ ولی فقط باعث ایجاد حق اولویت برای مالکان می‌شود. مگر اینکه در رفت و آمد ساکنین آن منازل ایجاد مزاحمت نماید که از باب دفع ضرر از پارک نمودن وسایل نقلیه ممانعت می‌شود نه از باب حریم.

۵. **ممانعت از احداث آنتن‌های موبایل و وسایل مخابراتی:** اگر اثبات شود که امواج این آنتن‌ها باعث ضرر مورد اعتنا به افراد نزدیک به آنتن می‌شود، باید حریم خانه‌ها، در زمان نصب آن‌ها رعایت شود.

۶. **ممانعت از ایجاد مشاغل پر سروصدا یا دارای بوی نامطبوع:** به طور مثال شخصی مغازه آهنگری سر کوچه احداث می نماید. اگر باعث اذیت و آزار افراد آن محل یا کوچه شود، باید حریم کوچه یا محل را رعایت نماید و مغازه را در محل غیرمسکونی دایر نماید. مغازه‌ای که ماهی و امثال آن نیز به فروش می‌رساند باید نسبت به کنترل بوی نامطبوع اقدام نماید. در غیر این صورت باید حریم خانه‌ها رعایت و مغازه را در بازار یا مکانی دیگر که باعث تصرف در حریم منازل نشود، احداث نماید.

۷. **حریم بصری آثار تاریخی و منابع طبیعی:** محدوده‌ای است که برای حفظ اثر از راه پیوند آن با محیط به نحوی که زیبایی و ارزش آن را تضمین کند، تعیین می‌شود. ممنوعیت ساخت بناهای بلندمرتبه در آن محدوده به جهت حفظ حریم بصری این آثار است.

۸. **لوله‌های انتقال گاز و نفت:** ماده یکم آیین‌نامه اجرای تبصره یکم قانون احداث بنا و ساختمان در دو طرف خطوط انتقال گاز مصوب ۱۳۵۰ به شرکت ملی گاز اجازه داده است. حریم لوله انتقال گاز را تا ۲۵۰ متر در خارج محدوده شهرها افزایش دهد و اگر کسی این حریم را نادیده گرفت و در آن بنایی احداث کرد بدون جبران خسارت، آن بنا نابود می‌گردد. فاصله ۲۵۰ متر در مورد لوله‌های نفت و گاز بیشترین مقدار حریم تعیین شده است. البته با توجه به شرایط و مکان‌های مختلف و نیز بناهای گوناگون کم شدنی خواهد بود که در ماده ۱۲ آیین‌نامه مذکور پیش‌بینی شده است.

۹. **دریا:** حریم دریا بر اساس بند (د) ماده دوم قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴، به قسمتی از اراضی ساحل یا مستحدث گویند که یک طرف آن متصل به آب دریا یا دریاچه باشد. حریم دریای خزر و خلیج فارس و دریای عمان شصت متر تعیین شده است.

۱۰. **رودخانه:** حریم انهار طبیعی، رودخانه‌ها و مسیل‌ها (اعم از اینکه آب دائم یا فصلی داشته باشند) و مرداب‌ها و برکه‌های طبیعی برای عملیات لایروبی و بهره‌برداری از یک تالیست متر و برای حفاظت کیفی آب رودخانه‌ها، انهار طبیعی و برکه‌ها تا یک صد و پنجاه متر «تراز افقی» از منتهی‌الیه بستر خواهد بود که بنا به مورد و نوع مصرف و وضع رودخانه، نهر طبیعی و برکه به وسیله وزارت نیرو یا شرکت‌های آب منطقه‌ای تعیین می‌گردد.^۱

۱۱. **بزرگراه:** حریم بزرگراه در قوانین مربوط تعریف شده است و حریم‌هایی متناسب به عرض بزرگراه برای آن در نظر گرفته شده است که در ماده ۱۷ قانون اصلاح راه‌ها و راه‌آهن، از حریم ۱۰۰ متری سخن گفته‌اند.

۱۲. راه آهن: حریم راه آهن هیچ‌ده متر فاصله با هر یک از دو طرف محور خط است. در قسمتی دیگر از ماده یازدهم قانون ایمنی راه‌ها و راه آهن آمده است که تجاوز به محدوده ایستگاه‌ها، در حکم تجاوز به حریم خط آهن است و حدود ایستگاه‌های راه آهن عبارت است از محوطه‌ای که مورد نیاز راه آهن بوده و بر اساس نقشه‌های مصوب راه آهن، قانونی به تصرف و تملک راه آهن در آمده باشد که به وسیله علائم مخصوص از طرف راه آهن مشخص می‌شود. بنا بر ماده چهاردهم قانون کیفری بزه‌های مربوط به راه آهن، نگهداری و چراندن دام در حریم راه آهن ممنوع است. ماده پانزدهم قانون یادشده نیز می‌گوید تا مسافت کمتر از پنجاه متر از خط آهن ساختن بناهایی که دارای سقف پوشالی است و خرمن نمودن کاه و علف و انبار نمودن مواد زود احتراق و زود اشتعال ممنوع است. تمام این تدابیر یا برای دفع خطر و ضرر از مجاوران راه‌ها و راه آهن است یا برای عبور ایمنی وسایل نقلیه جاده‌ای و ریلی.

۱۳. شهرها: اراضی و املاک متصل به حد خارجی محدوده قانونی شهرها را حریم آن گویند. و حدود آن طبق تشریفات مقرر در قانون شهرداری تعیین می‌شود که بابت رفع نیاز شهر مورد استفاده قرار می‌گیرد (سرمد ۱۳۵۱: ۳۱۶).

۱۴. نیروی انتقال برق: حریم نیروی انتقال برق، دو نوار فرضی در دو طرف مسیر خطوط نیروی برق است که در عرض هر یک از دو نوار در سطح افقی با توجه به ولتاژ برق جهت عبور ایمن جریان الکتریسیته و نیز جلوگیری از ضرر رساندن به مجاورین و ساکنین خطوط تعیین می‌گردد.^۱

نتیجه‌گیری

موضوع شناسی حریم املاک مشخص نمود حریم محدوده اطراف مال مملوک غیر منقول است که به میزان عرفی در جهت استفاده کامل از ملک برای مالک در نظر گرفته شده است. به همین خاطر تصرفات دیگران در مقدار حریم، تابع انتفاع کامل از ملک است و حریم املاک با هم متفاوت است؛ اما هر ملکی اعم از عمومی و خصوصی، خانه یا باغ، جاده یا زمین، خشکی یا دریا، مسکونی یا غیرمسکونی، در صورت نیاز می‌تواند حریم داشته باشد و فرقی بین حریم عین و منفعت نیست. تشخیص محدوده حریم نیز بر عهده کارشناس مربوطه است که با در نظر گرفتن عرف و انتفاع کامل مالک از ملک، نظر کارشناسانه خود را ارائه می‌دهد. روایات

۱. مصوبه هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۱/۳۰ به پیشنهاد شماره ۹۳/۱۷۸۱۴/۳۰/۱۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۳/۲۰ وزارت نیرو و به استناد تبصره (۲) ماده (۱۸) قانون سازمان برق ایران مصوب (۱۳۴۶)

مربوط به مصادیق و محدوده حریم، عرف زمان صدور را در نظر گرفته و قابل تطبیق بر مصادیق امروزی نیست. با توجه به بیان ارکان حریم، معلوم شد که حق حریم در ملک مجاور ایجاد نمی‌شود و به همین جهت با حق ارتفاع متفاوت است. حریم طبق قانون شهرداری، ملک افراد نیست اگرچه در فقه، ملک یا حق بودن آن مورد اختلاف بود.

علم فقه در امور زندگی مسیر درست را نشان می‌دهد و لازم است نظرات فقه با لحاظ مبانی، منطبق بر زمان و مکان هر روز مورد بررسی قرار گیرد. قانون مدنی در بحث حریم بدون توجه به این نکته، قوانینی را بدون نموده که قابلیت اجرایی ندارد. نیاز است فقها و حقوقدانان با بررسی مجدد، قوانین به روز را در جهت پابندی بیشتر مردم به فقه و قانون تدوین نمایند.

منابع

- آل کاشف الغطاء، محمدحسین بن علی. (۱۳۵۹ق) **تحریر المجله**، نجف: المكتبة المرتضوية، چاپ اول.
- اردبیلی، احمد بن محمد. (۱۴۰۳ق) **مجمع الفائدة و البرهان فی شرح ارشاد الاذهان**، قم: انتشارات جامعه مدرسین، چاپ اول.
- ابن براج، قاضی عبدالعزیز. (۱۴۰۶ق) **المهذب**، قم: دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، چاپ اول.
- ابن فارس، احمد بن فارس. (۱۴۰۴ق) **معجم مقاییس اللغة**، قم: مکتب الاعلام الاسلامی، چاپ اول.
- اصفهانی، سید ابوالحسن. (۱۴۲۲ق) **وسيلة النجاة (مع حواشی الإمام الخمينی)**، قم: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی قدس سره، چاپ اول.
- امام خمینی، سید روح‌الله. (۱۴۲۱ق) **تحریر الوسیله**، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، چاپ اول.
- _____ (۱۳۹۲) **استفتائات**، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی، چاپ اول.
- بشیری، عباس، علی‌اکبر براتی و مریم پور رحیم. (۱۳۹۳) **شرايط فنی و ضوابط قانونی حریم در حقوق کاربردی ایران**، تهران: جنگل، چاپ سوم.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۳۸۸) **حقوق اموال**، تهران: گنج دانش، چاپ ششم.
- _____ (۱۳۹۱) **دانشنامه حقوقی**، تهران: گنج دانش، چاپ ششم.
- حسینی، سید جعفر. (۱۳۶۵) **مالکیت زمین در اسلام**، قم: دفتر انتشارات اسلامی، چاپ اول.
- حسینی شیرازی، محمد. (۱۴۰۹ق) **الفقه**، بیروت: دارالعلوم، چاپ دوم.
- حسینی عاملی، محمدجواد. (۱۴۰۹ق) **مفتاح الکرامه**، قم: انتشارات جامعه مدرسین، چاپ اول.

مقاله علمی - پژوهشی موضوع شناسی حریم املاک بر پایه مبانی فقهی و حقوقی... ۱۴۹

- خوانساری، سید احمد بن یوسف. (۱۴۰۵ق) **جامع المدارک فی شرح مختصر النافع**، قم: مؤسسه اسماعیلیان، چاپ دوم.
- خویی، ابوالقاسم. (۱۴۲۸ق) **منهاج الصالحین**، با حاشیه حسین وحید خراسانی، قم: مدرسه امام باقر علیه السلام، چاپ پنجم.
- _____ . (۱۴۱۰ق) **منهاج الصالحین**، قم: نشر مدینه العلم.
- دفتری، احمد متین. (۱۳۶۲) **مجموعه رویه قضایی - حقوقی**، تهران: دانشگاه تهران، چاپ دوم.
- سرمد، مرتضی. (۱۳۵۱) **حقوق آب**، تهران: نشر بی تا، چاپ اول.
- سبزواری، سید عبد الأعلى. (بی تا) **جامع الأحكام الشرعية**، قم: مؤسسه المنار، چاپ نهم.
- شفايي، عبدالله. (بهار ۱۳۸۴) «بازشناسی نهاد حریم»، **کاوشی نو در فقه اسلامی (فقه)**، قم: وابسته به دفتر تبلیغات اسلامی حوزه علمیه قم.
- شهید ثانی، زین الدین بن علی عاملی. (۱۴۱۳ق) **مسالك الأفهام إلى تنقیح شرائع الإسلام**، قم: مؤسسه المعارف الإسلامية، چاپ اول.
- شیخ طوسی، محمد بن حسن. (۱۳۸۷ق) **المبسوط فی فقه الإمامیه**، تهران: المكتبة المرتضوية لإحياء الآثار الجعفرية، چاپ سوم.
- صدر، محمد. (۱۴۳۲ق) **ماوراء الفقه**، بیروت: دارمکتبه البصائر، چاپ اول.
- طاهری، حبیب الله. (۱۴۱۸ق) **حقوق مدنی**، قم: انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین، چاپ دوم.
- طباطبایی حائری، علی بن محمد. (۱۴۱۸ق) **ریاض المسائل فی تحقیق الاحکام بالدلائل**، قم: آل البيت، چاپ اول.
- علامه حلی، حسن بن یوسف. (۱۳۸۸ق) **تذکرة الفقهاء (ط - القديمة)**، قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام، چاپ اول.
- فاضل مقداد، جمال الدین مقداد بن عبدالله سیوری حلی. (۱۴۰۴ق) **التنقیح الرائع لمختصر الشرائع**، قم: انتشارات کتابخانه آیت الله مرعشی نجفی، چاپ اول.
- فخر المحققین، محمد بن حسن بن یوسف. (۱۳۸۷ق) **إيضاح الفوائد فی شرح مشکلات القواعد**، قم: مؤسسه اسماعیلیان، چاپ اول.
- فیض کاشانی، محمد محسن بن شاه مرتضی. (بی تا) **مفاتیح الشرائع**، قم: انتشارات کتابخانه آیت الله مرعشی نجفی، چاپ اول.
- کلینی، محمد بن یعقوب. (۱۴۰۷ق) **الکافی (ط - دار الحدیث)**، قم: چاپ اول.
- کاتوزیان، ناصر. (۱۳۷۴) **اموال و مالکیت**، تهران: مؤسسه نشر یلدا، چاپ اول.

-
- گروهی از نویسندگان. (۱۳۷۳) *نعت نامه دهخدا*، تهران: چاپ دانشگاه تهران.
 - محسنی، فرید. (۱۳۸۹) *حریم خصوصی اطلاعات*، تهران: دانشگاه امام صادق (ع)، چاپ اول.
 - محقق ثانی، علی بن حسین. (۱۴۱۴ق) *جامع المقاصد فی شرح القواعد*، قم: مؤسسه آل البيت عليهم السلام، چاپ دوم.
 - محقق سبزواری، محمدباقر بن محمد مؤمن. (۱۴۲۳ق) *کفایة الأحكام*، قم: انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین، چاپ اول.
 - مغنیه، محمدجواد. (۱۴۲۱ق) *فقه الإمام الصادق علیه السلام*، قم: مؤسسه انصاریان، چاپ دوم.
 - میرزای قمی، ابو القاسم بن محمد حسن. (۱۴۱۳ق) *جامع الثنات فی أجوبة السؤالات*، تهران: مؤسسه کیهان، چاپ اول.