

بستر و حریم رودخانه در تعارض با اسناد رسمی مقدم بر سال ۴۷

چکیده

تعیین بستر و حریم رودخانه‌ها و انهار طبیعی، در حقوق ایران واجد دو چهره هم‌زمان است؛ از یک‌سو، یک ضرورت حاکمیتی در جهت حفاظت از منابع آب و انتظام بخشی به بهره‌برداری؛ و از سوی دیگر، در مقام اجرا می‌تواند منشأ تعارض جدی با مالکیت خصوصی شود؛ به‌ویژه هنگامی که اراضی مورد تعرض یا تحدید، دارای اسناد رسمی مقدم بر قانون آب و نحوه ملی شدن آن مصوب ۱۳۴۷ باشند. مقاله حاضر با رویکرد بر تفکیک ماهوی ملی بودن آب از مالکیت زمین و نیز بر محدود بودن اختیارات اداری در برابر اعتبار سند رسمی و حقوق مکتسبه تأکید می‌کند. چارچوب استدلالی مقاله بر سه پایه اصلی استوار است: (۱) مبانی قانونی اعتبار سند رسمی و اصل امنیت حقوقی؛ (۲) تفسیر مضیق ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب و آیین‌نامه بستر و حریم، با نفی آثار تملیکی تصمیمات اداری؛ و (۳) مبانی فقهی شامل قواعد تسلیط، احترام مال و لاضرر، به‌عنوان موازین حاکم بر منع توسعه اختیارات به سطح سلب مالکیت یا بی‌اثر کردن سند رسمی. مقاله در پایان، پرسش‌های پرتکرار و یک چک‌لیست ادله فنی (عکس هوایی، کروکی، سوابق ثبتی و هیدرولوژیک) را ارائه می‌کند تا قابلیت استفاده عملی برای وکیل و قاضی در رسیدگی‌های ابطال تحدید و رفع اثر محدودیت‌ها فراهم نماید.

کلید واژه‌ها: بستر، حریم، رودخانه، نهر طبیعی، قانون ملی شدن آب ۱۳۴۷، قانون توزیع عادلانه آب ۱۳۶۱، سند رسمی، حقوق مکتسبه، قاعده تسلیط، احترام مال، لاضرر، دیوان عدالت اداری، رسیدگی اداری- قضایی

(۱) اهمیت و محل نزاع؛ وقتی حفاظت از آب به محدودیت مالکیت تبدیل می‌شود.

در پرونده‌های بستر و حریم، اختلاف غالباً از یک گزاره اداری شروع می‌شود: این محدوده بستر است یا این محدوده در حریم واقع است. اما از منظر قضایی، این گزاره تنها یک اعلام نیست؛ بلکه دارای آثار عملی است که گاه معادل سلب کارکرد اقتصادی ملک یا غیرقابل انتفاع شدن آن می‌شود. نقطه حساس آن جاست که دستگاه اجرایی، تصمیم خویش را به‌گونه‌ای اعمال می‌کند که در نتیجه، مالک دارای سند رسمی، از حقوق بدیهی ناشی از مالکیت (انتفاع، تصرف، اعیانی‌سازی، نقل و انتقال) محروم گردد.

در این وضعیت، سؤال کلیدی این است؛

آیا اختیار تعیین بستر یا حریم، ذاتاً مجوز بی‌اثر کردن سند رسمی و زایل نمودن حق مکتسبه مالکان با اسناد رسمی است؟

پاسخ در چهارچوب حقوق عمومی و حقوق مالکیت؛ خیر است. اختیار اداری در تعیین بستر و حریم، هرچند مهم و ضروری، اما مقید به حدود قانون، اصول کلی حقوقی و موازین شرعی است. به بیان دقیق‌تر، تعیین بستر یا حریم اگر به صورت صحیح و مستند انجام شود، ممکن است در مواردی محدودیت‌های انتظامی یا حفاظتی ایجاد کند؛ اما ایجاد اثر تملیکی، بی‌اعتبارسازی سند رسمی، یا سلب مالکیت بدون تملک قانونی و پرداخت عوض آن از حدود اختیار خارج است.

(۲) چارچوب‌های قانونی پایه؛ تفکیک آب از زمین

(۲-۱) قانون آب و نحوه ملی شدن آن ۱۳۴۷: ملی بودن آب، نه تبدیل زمین خصوصی به ملک دولت

قانون آب و نحوه ملی شدن آن مصوب ۱۳۴۷، آب‌ها را ثروت ملی و متعلق به عموم دانسته و دولت را متولی بهره‌برداری و حفاظت قرار داده است. این حکم، ناظر بر مالکیت و حاکمیت بر آب است، نه یک قاعده عام برای انتقال مالکیت زمین‌های دارای سند رسمی به دولت.

به همین دلیل، هر استدلالی که از ملی بودن آب نتیجه بگیرد زمین مجاور آب یا زمین‌هایی که در اسناد قدیمی حد آن‌ها نهر یا رودخانه ذکر شده خودبه‌خود از مالکیت خصوصی خارج شده‌اند، از حیث استدلال حقوقی، نیازمند حلقه‌های اثباتی مضاعف است و نمی‌تواند بر فرض کلی استوار شود.

(استناد: قانون آب و نحوه ملی شدن آن ۱۳۴۷)

۲-۲) ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب ۱۳۶۱؛ در اختیار حکومت و لزوم تفسیر مضیق آن.

ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱ مقرر می‌دارد بستر رودخانه‌ها، انهار طبیعی و مسیل‌ها در اختیار حکومت است. این عبارت در مقام اجرا بسیار محل نزاع شده؛ زیرا گاه به اشتباه به صورت مالکیت دولت یا وزارت نیرو یا حتی مالکیت شرکت آب منطقه‌ای فهم می‌شود. در حالی که تفسیر حقوقی اقتضا می‌کند:

۱. اختیار حکومت مفهومی از جنس حکمرانی و اعمال حاکمیت است (اداره، نظارت، حفاظت، جلوگیری از تجاوز) نه مالکیت خصوصی دولت.

۲. حتی اگر بستر به‌عنوان یک عنوان حقوقی عمومی تلقی شود، باز هم دستگاه اجرایی نمی‌تواند با تصمیم اداری، آثار سند رسمی اشخاص را ساقط کند.

۳. هر جا اقدام اداری، ماهیتاً به نتیجه تملیکی منتهی شود (اعم از صدور سند مالکیت به نام دستگاه یا تحمیل وضعیتی که کارکرد ملک را نابود کند)، لازم است از دریچه قواعد تملک قانونی و جبران عادلانه بررسی شود، نه صرفاً تحت عنوان اختیار تعیین بستروحریم.

(استناد: قانون توزیع عادلانه آب ۱۳۶۱، ماده ۲)

۳) جایگاه سند رسمی و حقوق مکتسبه مالک.

۳-۱) سند رسمی در نظام ثبت: اماره قوی مالکیت و پایه امنیت قضایی

نظام حقوقی ایران بر ثبات مالکیت ثبت‌شده بنا شده است. در این نظام، سند رسمی و ثبت ملک در دفتر املاک، نقطه اتکای امنیت معاملات و تعیین مالک است. اثر این قاعده در دعاوی بستر و حریم روشن است؛ تصمیم اداری نمی‌تواند رأساً سند رسمی را بی‌اثر کند یا مالک را از حقوق ناشی از آن محروم سازد، مگر از طریق مسیرهای قانونی که یا به اثبات عنوان عمومی بستر می‌انجامد یا به تملک قانونی با پرداخت عوض و رعایت تشریفات.

(استناد: قانون ثبت اسناد و املاک، اصول شناسایی مالک و اعتبار ثبت)

۳-۲) اسناد مقدم بر ۱۳۴۷ و حق مکتسبه مالکین آن.

وقتی سند رسمی مالکیت مقدم بر قانون ملی شدن آب ۱۳۴۷ و قانون توزیع عادلانه آب ۱۳۶۱ است، حقوق ناشی از آن در تحلیل قضایی، در زمره حقوق مکتسبه قرار می‌گیرد؛ یعنی حقی که به‌طور صحیح در زمان حاکمیت قواعد پیشین ایجاد شده و اصل بر بقای آن است.

اصل بنیادین در اینجا، منع تفسیر موسع قوانین لاحق علیه حق سابق است؛ به بیان دیگر، اگر قانون جدید در مقام تنظیم اداره منابع عمومی وضع شده باشد، نباید آن را چنان تفسیر کرد که نتیجه‌اش حذف حق مکتسب اشخاص شود، مگر اینکه قانونگذار با بیان صریح و سازوکار جبران، چنین قصدی داشته باشد.

۳-۳) حریم به عنوان محدودیت انتظامی؛ نفی مالکیت‌زدایی خودکار نیست در بسیاری از پرونده‌ها، حتی اگر حریم به طور صحیح تعیین شود، حریم بالذات به معنی انتقال مالکیت نیست؛ بلکه غالباً محدودیتی حفاظتی یا انتظامی بر نوع بهره‌برداری و ساخت‌وساز است. اگر اجرای حریم به حدی برسد که ملک عملاً از قابلیت انتفاع ساقط شود، آن وضعیت باید ذیل قواعد تملک برای طرح‌های عمومی و پرداخت بهای عادلانه تحلیل شود، نه ذیل اختیار صرف اداری.

۴) آیین‌نامه بستر و حریم و معیار فنی ۲۵ ساله ابزار ابطال اعلان افراطی.

۴-۱) معیار حداکثر طغیان با دوره بازگشت ۲۵ ساله

در آیین‌نامه بستر و حریم، تعریف بستر مبتنی بر معیارهای هیدرولوژیک از جمله حداکثر طغیان با دوره بازگشت ۲۵ ساله ارائه شده و امکان تعدیل آن با مجوز پیش‌بینی شده است. این معیار، یک معیار فنی است که باید با داده‌های قابل راستی‌آزمایی پشتیبانی شود.

(استناد: آیین‌نامه بستر و حریم و بندهای تعریفی)

۴-۲) پیامد قضایی بستر یک عنوان قابل اثبات است نه اعلان مصون از رسیدگی.

از نگاه قضایی، بستر یک عنوان حقوقی و فنی است که با دلایل فنی احراز می‌شود؛ لذا صرف ترسیم یک خط روی نقشه اداری، به تنهایی، حجیت قطعی ایجاد نمی‌کند؛ خصوصاً وقتی با مالک با قرائن تاریخی و فنی متعارض و اسناد رسمی مواجه است.

از جمله قرائن بسیار مهم در ردّ تحدید افراطی:

• وجود بافت مسکونی قدیمی یا اعیانی‌های مستقر با قدمت طولانی در محدوده اعلامی؛

• عکس‌های هوایی تاریخی که عدم جریان فعال رودخانه در محدوده مورد ادعا را نشان می‌دهد؛

• سوابق ثبتی، تحدید حدود، و تصرفات قدیمی بلا منازع؛

• مغایرت‌های آشکار در پروفیل عرضی رودخانه، شیب، و مسیر طبیعی جریان.

بر این اساس، ادعای بستر بودن بخشی از زمین دارای سند رسمی، باید با داده‌های فنی دقیق و قابل دفاع اثبات شود؛ در غیر این صورت، تصمیم اداری به عنوان تشخیص غیرمستند یا افراطی قابلیت ابطال یا اصلاح خواهد داشت.

۵) اصول فقهی حاکم بر حقوق مالکانه در پرونده‌های آب

۵-۱) قاعده تسلیط: مبنای فقهی سلطه مالک و انعکاس آن در حقوق موضوعه است.

قاعده «الناس مسلطون علی اموالهم» بنیان فقهی سلطه مالک بر مال است. این قاعده در حقوق موضوعه ایران نیز نمود روشن دارد؛ به‌ویژه در ماده ۳۰ قانون مدنی که تصرف و انتفاع مالک را اصل می‌داند مگر آنکه قانون استثناء کند.

(استناد: ماده ۳۰ قانون مدنی به عنوان انعکاس حقوقی تسلیط)

نتیجه: هر استثناء از جمله محدودیت ناشی از بستر و یا حریم باید محدود، مستند، و قابل تفسیر مضیق باشد؛ توسعه استثناء علیه مالک، خلاف قاعده و قانون است.

۲-۵) قاعده احترام مال: منع تعرض بدون سبب معتبر و جبران

قاعده احترام مال، چه در فقه و چه در مبانی حقوقی، مانع از آن است که تصمیم اداری بدون مجوز روشن و بدون رعایت تشریفات قانونی، ملک را در وضعیت سلب انتفاع قرار دهد. احترام مال به این معناست که حتی در مقام اعمال حاکمیت و منافع عمومی، تعرض به ملک اشخاص باید در قالب‌های قانونی جبران محور صورت گیرد.

۳-۵) قاعده لاضرر و اصل ۴۰ قانون اساسی؛ کنترل اثرگذاری تصمیمات اداری است.

قاعده لاضرر و لاضرار در کنار اصل ۴۰ قانون اساسی، یک معیار کنترلی قدرتمند برای سنجش تناسب و ضرورت تصمیمات اداری است. وقتی تحدید بستر و حریم به ضرر فاحش و نابجا برای مالک منتهی می‌شود، دستگاه اجرایی باید نشان دهد که:

• تصمیم مبتنی بر داده‌های فنی معتبر است.

• حداقل محدودیت لازم اعمال شده باشد.

• راه‌حل‌های کمتر زیان‌بار ممکن نبوده باشد.

• و در صورت ایجاد وضعیت تملکی یا سلب انتفاع، مسیر تملک قانونی طی شده است.

(استناد: اصل ۴۰ قانون اساسی)

۴-۵) (اصل ۴۷ قانون اساسی: حرمت مالکیت مشروع است.

اصل ۴۷ قانون اساسی مالکیت مشروع را محترم می‌شمارد. این اصل در کنار قاعده تسلیط و احترام مال، مانع از آن است که تفسیر موسع از اختیارات اداری به نتیجه‌ای برسد که در عمل، مالکیت مشروع را از محتوا تهی کند. (استناد: اصل ۴۷ قانون اساسی)

۶) تحولات مهم رویه‌ای؛ ممنوع شدن سندزدن به نام شرکت‌های آب منطقه‌ای

در گزارش‌های رسمی منتشرشده، به رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری اشاره شده که به ابطال بخشی از سازوکارهای مرتبط با صدور اسناد به نام شرکت‌های آب منطقه‌ای در اراضی کرانه رودخانه‌ها پرداخته و تحلیل آن با استناد به ملاحظات شرعی و حقوقی تقویت شده است. این تحول، از حیث روش‌شناسی دفاع مهم است؛ زیرا تمایز میان اختیار اداره و حفاظت با ایجاد اثر تملیکی و سند مالکیت را برجسته می‌کند.

(استناد: گزارش خبری و تحلیل رأی مرتبط)

همچنین نمونه‌ای از آرای هیأت عمومی در ابطال صورتجلسات و مصوبات مشترک مرتبط با این حوزه در دسترس است که از حیث مبانی ابطال و حدود اختیار اداری، قابل مطالعه و الگوگیری در تنظیم دادخواست ابطال یا لایحه است.

(استناد: متن رأی و منابع حقوقی)

۷) چارچوب استدلالی برای پرونده‌های اسناد قدیمی (قبل ۱۳۴۷)

برای تنظیم متن قضایی یا تحلیل رأی، چهار گزاره اصلی باید به صورت زنجیره‌ای و بدون شکاف منطقی کنار هم قرار گیرد:

گزاره اول: اصل اعتبار سند رسمی و بار اثبات آن.

اصل بر صحت و اعتبار سند رسمی و بقای آثار آن است. اگر دستگاه اجرایی مدعی خروج بخشی از ملک از مالکیت خصوصی است، بار اثبات عنوان بستر طبیعی و مسیل بر عهده مدعی است؛ صرف اعلام اداری کافی نیست. (استناد به مبانی ثبت و اعتبار سند رسمی)

گزاره دوم: تفسیر مضیق ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب

ماده ۲، اختیار اداره و حفاظت می‌دهد، نه اختیار ایجاد مالکیت. هرگونه نتیجه تملیکی، نیازمند مسیر مستقل و قانونی است.

(استناد: ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب)

گزاره سوم: معیار فنی بستر و قابلیت خدشه

تعیین بستر باید مطابق معیارهای آیین‌نامه و داده‌های هیدرولوژیک انجام شود. هر جا قرائن تاریخی (عکس هوایی؛ بافت قدیمی یا اعیانی) با تعیین بستر تعارض دارد، ادعای فنی قابل نقض است.

(استناد: آیین‌نامه بستر و حریم)

گزاره چهارم: قاعده جبران در صورت نیاز عمومی

اگر نیاز عمومی به اراضی محرز است و محدودیت در حد سلب انتفاع یا تصرف است، راه صحیح تملک قانونی با پرداخت بهای عادلانه روز است، نه تحمیل محدودیت بی‌عوض در پوشش بستر و حریم. این گزاره با مبانی لاضرر، احترام مال و اصول قانون اساسی سازگار است.

(استناد: اصول ۴۰ و ۴۷)

۸) پرسش‌های پرتکرار با پاسخ‌های آن:

پرسش ۱: آیا «ملی شدن آب» به معنی ملی شدن زمین‌های مجاور رودخانه است؟

خیر. ملی شدن آب ناظر بر آب است، نه قاعده عام برای انتقال مالکیت زمین‌های دارای سند رسمی. خروج زمین از مالکیت خصوصی نیازمند اثبات عنوان بستر طبیعی و مسیل یا تملک قانونی با جبران است.

(استناد: قانون ملی شدن آب ۱۳۴۷)

پرسش ۲: ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب می‌گوید بستر در اختیار حکومت است؛ پس تکلیف سند رسمی مالک چیست؟

در اختیار حکومت به معنی صلاحیت اداره و حفاظت و نظارت است، نه مجوز بی‌اثر کردن سند رسمی. اگر واقعاً بستر طبیعی باشد باید فنی و حقوقی احراز شود و تعارض با سند رسمی باید در چارچوب قواعد اثبات و صلاحیت قضایی حل گردد.

(استناد: ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب)

پرسش ۳: آیا دستگاه اجرایی می‌تواند برای بستر یا حریم سند مالکیت به نام خود بگیرد؟

در روبه اخیر، تفکیک میان اختیار اداره و مالکیت برجسته شده و سازوکارهایی که صدور سند مالکیت را تسهیل می کردند با چالش جدی مواجه شده اند. در مقام دفاع، این محور یکی از قوی ترین نقاط اتکا برای نفی آثار تملیکی است و برابر نظریه شورای نگهبان و رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در سال ۱۴۰۴ اخذ سند مالکیت برای دستگاه اجرایی خلاف قانون و شرع مقدس اسلام است.

(استندهای منتشرشده درباره رأی و تحلیل)

پرسش ۴: اگر حریم تعیین شود، مالکیت ساقط می شود؟

اصل بر این است که حریم، محدودیت حفاظتی و انتظامی است؛ نه انتقال مالکیت. اما اگر محدودیت ها به سطح سلب انتفاع برسد، آن وضعیت باید ذیل تملک قانونی و جبران عادلانه بررسی شود (منع لاضرر و احترام مالکیت). بنابراین با تعیین حریم مالکیت ساقط می شود.

(استناد: اصول ۴۰ و ۴۷)

پرسش ۵: معیار ۲۵ ساله در آیین نامه، چگونه در دادگاه یا دیوان قابل استفاده است؟

با مطالبه داده های هیدرولوژیک، گزارش کارشناسی معتبر، و تطبیق آن با عکس های هوایی تاریخی و وضعیت میدانی. هرگونه تعیین بستر که فاقد پشتوانه داده ای باشد یا با قرائن تاریخی ناسازگار باشد، از حیث فنی قابل خدشه است و از حیث حقوقی قابلیت ابطال یا اصلاح دارد.

(استناد: آیین نامه بستر و حریم)

پرسش ۶: اسناد قدیمی که در حدود اربعه حد وسط نهر دارند، به نفع مالک است یا علیه او؟

در تحلیل قضایی و حقوقی، این قید به نفع مالک قابل استماع است؛ زیرا نشان می دهد نهر به عنوان مرز مالکیت در زمان تنظیم سند شناسایی شده و مالکیت تا آن حد تثبیت گردیده است. ادعای اینکه همان محدوده اکنون بستر است و باید بی اثر شود، نیازمند اثبات فنی-حقوقی و رعایت قواعد جبران و تملیک است؛ صرف ادعا کافی نیست.

پرسش ۷: مرجع رسیدگی به اعتراض بستر و حریم کجاست؟

در چارچوب اداری، سازوکار رسیدگی در آیین نامه پیش بینی شده و در تعارض های ماهوی و ابطال تصمیمات اداری، مسیر دیوان عدالت اداری محل طرح است. در مواردی که دعوا به ماهیت مالکیت و آثار اسناد رسمی گره می خورد، تحلیل صلاحیت باید دقیق و موردی انجام شود. (در عمل، ترکیب مسیرهای اداری و دیوانی در بسیاری پرونده ها رخ می دهد).

۹) ادله فنی و مستندات پرونده

الف) ادله فنی هیدرولوژیک و ژئومورفولوژیک

۱. مطالبه و اخذ گزارش رسمی هیدرولوژیک مبنای تعیین بستر (دبی، دوره بازگشت، ایستگاه های اندازه گیری، روش محاسبه)

۲. پروفیل عرضی و طولی رودخانه در محدوده ملک و بالادست و پایین دست.

۳. داده های رسوب گذاری، تغییر مسیر تاریخی، و شواهد ژئومورفولوژیک.

۴. گزارش کارشناسی مستقل درباره انطباق تعیین بستر با معیار ۲۵ ساله و امکان تعدیل آن.
(ب) عکس‌های هوایی و تصاویر تاریخی.

۱. عکس‌های هوایی دهه‌های گذشته (ترجیحاً چند مقطع زمانی) با ژئورفرنس دقیق.

۲. تطبیق عکس‌ها با نقشه کاداستر UTM و تعیین محل دقیق محدوده ادعایی بستر.

۳. استخراج شواهد استقرار بنا، کشت و راه‌های دسترسی در محدوده ادعایی.

۴. گزارش کارشناس رسمی نقشه‌برداری یا فتوگرامتری درباره نتیجه تطبیق‌ها.

(ج) کروکی‌ها، نقشه‌ها و مدارک ثبتی

۱. سند رسمی مالکیت و صفحه توصیف حدود اربعه.

۲. صورتجلسه تحدید حدود قدیمی و سوابق ثبت.

۳. نقشه‌های ثبتی، UTM، کاداستر، و هرگونه نقشه تفکیکی یا افزایی.

۴. استعلامات رسمی ثبتی و سوابق نقل و انتقالات

۵. گواهی عدم تعارض حدود با مجاورین

(د) مستندات تصرفات و اعیانی‌ها

۱. پروانه‌ها یا پایان کارها یا قبوض خدماتی قدیمی

۲. شهادت محلی مستند و گزارش‌های قدیمی دهیاری یا شهرداری

۳. مستندات زراعت و بهره‌برداری مستمر (قبوض، قراردادهای، گواهی‌ها)

۴. عکس‌ها و فیلم‌های تاریخی با قابلیت انتساب مکانی

(ه) مستندات حقوقی و شرعی برای الحاق به ادله فنی

۱. ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب و تحلیل به اختیار است نه مالکیت.

۲. آیین‌نامه بستر و حریم و معیار ۲۵ ساله

۳. مبانی قانون اساسی (اصول ۴۰ و ۴۷)

۴. ماده ۳۰ قانون مدنی (تسلیط)

۵. مستندات رویه‌ای منتشرشده در محدودسازی سندزدن به نام دستگاه‌های آب (در حد استناد روش‌شناختی)

(۱۰) نتیجه:

۱. ملی بودن آب، به‌خودی خود قاعده تملیکی نسبت به اراضی دارای سند رسمی ایجاد نمی‌کند و هر توسعه‌ای از

این مفهوم باید با دلیل قانونی روشن و سازوکار جبران غرامات و تملیک همراه باشد.

(استناد: قانون ۱۳۴۷)

۲. ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب اختیار اداره و حفاظت می‌دهد؛ اما مجوز بی‌اثر کردن سند رسمی یا ایجاد اثر

تملیکی برای دستگاه اجرایی نیست.

(استناد: ماده ۲)

۳. بستر یک عنوان فنی و حقوقی است که با داده‌های معتبر هیدرولوژیک و تطبیق با قرائن تاریخی احراز می‌شود؛ بنابراین تصمیم اداری فاقد پشتوانه فنی یا متعارض با عکس‌های هوایی و سوابق استقرار، قابلیت ابطال و اصلاح دارد.

(استناد: آیین‌نامه)

۴. نسبت به اسناد رسمی مقدم بر ۱۳۴۷، اصل بر بقای مالکیت و حقوق مکتسبه است؛ هر تعرض یا تحدید باید با تفسیر مضیق، رعایت تناسب، و در صورت نیاز عمومی، با تملک قانونی و پرداخت عوض انجام شود؛ در غیر این صورت، با قواعد تسلیط، احترام مال و لاضرر و نیز اصول ۴۰ و ۴۷ قانون اساسی ناسازگار خواهد بود.

(استناد: ماده ۳۰ مدنی و اصول ۴۰ و ۴۷)

نویسنده: محمدرضا صادقی نیا ی رودسری وکیل دادگستری

بهمن ۱۴۰۴