

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

رودخانه ها و سواحل در آئینه قانون

مشمول بر:
قوانین، مصوبات، آئین نامه ها، بخشنامه ها
و استعلامات حقوقی

تدوین:
شکور سلطانی
غزال جعفری

سال ۱۳۸۸

مقدمه:

ارزش و اهمیت آب و لزوم حفظ و صیانت این مبنای حیاتی به عنوان مقدس‌ترین عطیه الهی همواره مورد تأکید بوده و در قرن حاضر نیز عامل توسعه متوازن و پایدار کشورها محسوب می‌گردد. اهمیت آب با توجه به رشد جمعیت، مهاجرت و گسترش شهرنشینی و عدم توجه کافی به حفظ و صیانت آن در دهه‌های اخیر بیشتر شده و این عامل باعث گردیده آب به مهم‌ترین چالش انسان‌ها در آغاز هزاره سوم تبدیل و مسئولین، متخصصین و کارشناسان جهانی آب را به چاره اندیشی وادارد. امروزه به علت افزایش تقاضا جهت احداث اعیانی در اراضی حاشیه رودخانه‌ها و مجاری آبی متأسفانه روند تعرضات به حدود بستر و حریم رودخانه‌ها افزایش یافته که خود تهدیدی برای دسترسی به آب سالم و حفاظت از آن برای نسل‌های آتی محسوب می‌شود.

لذا با تکامل تمدن بشری و ظهور پدیده‌های نو، به‌منظور تعیین نحوه برخورد و ارتباط این پدیده‌ها با جنبه‌های مختلف مسائل انسانی، قواعد و قوانین خاص آنها نیز وضع گردید به گونه‌ای که در عصر حاضر شاهد انبوهی از مقررات می‌باشیم که پا به پای بروز پدیده‌های جدید اجتماعی به تناسب موضوعات مختلف از جمله حفاظت از منابع آبی وضع شده است. با تصویب قانون آب و نحوه ملی شدن آن در سال ۱۳۴۷، وظیفه تعیین حدود بستر و حریم مجاری آبی و حفاظت از آنها از دخل و تصرف غیرمجاز به وزارت نیرو (وزارت آب و برق در زمان تصویب) محول گردید. در سال ۱۳۵۹ با تصویب لایحه قانونی رفع تجاوزات از تأسیسات آب و برق کشور، نحوه رسیدگی و مجازات متصرفین تأسیسات آب و برق تعیین گردید. در اواخر سال ۱۳۶۱ با تصویب قانون توزیع عادلانه آب مجدداً به وظیفه وزارت نیرو در امر حفاظت از مجاری آبی و تعیین حدود بستر و حریم آنها تأکید گردید. بی‌تردید حفاظت از منابع عمومی و انفال از جمله رودخانه‌ها در سطح کشور مستلزم ایجاد تعامل با سایر ارگانها و همکاری مردم می‌باشد که قطعاً این امر بدون شناخت قوانین و مقررات حاکم بر آنها میسر نخواهد بود زیرا در غیر اینصورت تلاش‌های یک جانبه وزارت نیرو و به تبع آن شرکتهای زیر مجموعه نمی‌تواند اثرگذاری مناسبی را به همراه داشته باشد.

کتاب حاضر حاوی قوانین، مصوبات، آیین نامه‌ها، دستورالعمل‌ها، بخشنامه‌ها و استعلامات حقوقی در زمینه حفاظت از رودخانه‌ها و سواحل از بدو قانونگذاری تا پایان سال ۱۳۸۷ می‌باشد. امید است این مجموعه بتواند ضمن فراهم نمودن دسترسی ساده‌تر علاقمندان، متخصصین و کارشناسان به قوانین و آیین نامه‌های مربوطه موجب افزایش دانش و آگاهی مردم نسبت به حقوق متقابل خود و دولت به عنوان متولی حفاظت از انفال گردد.

ستار محمودی

مشاور وزیر نیرو

و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی مدیریت منابع آب ایران

فهرست مطالب

عنوان

صفحه

فصل اول: قوانین و مقررات

- ۱- موادی از قانون مدنی در خصوص تعاریف مالکیت، حق انتفاع و حق ارتفاق و حریم املاک (مصوب ۱۳۰۷)..... ۱
- ۲- لایحه قانونی راجع به قنوات (مصوب ۱۳۰۹)..... ۵
- ۳- قانون تکمیل قانون قنوات (مصوب ۱۳۱۳)..... ۷
- ۴- قانون تعیین حریم دریاچه احدائی در پشت سدھا (مصوب ۱۳۴۴)..... ۸
- ۵- تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون اصلاح شهرداریھا (مصوب ۱۳۴۵)..... ۹
- ۶- قانون آب و نحوه ملی شدن آن (مصوب ۱۳۴۷)..... ۹
- ۷- قانون پیشگیری و مبارزه باخطرات سیل (مصوب ۱۳۴۸)..... ۱۰
- ۸- قانون اراضی مستحدث و ساحلی (مصوب ۱۳۵۴)..... ۱۲
- ۹- قانون حفاظت دریا و رودخانه‌های مرزی از آلودگی یا مواد نفتی (مصوب ۱۳۵۴)..... ۱۷
- ۱۰- تبصره ۵۵ قانون بودجه سال ۱۳۵۵ در زمینه بهره‌برداری از معادن شن و ماسه (مصوب ۱۳۵۵)..... ۱۸
- ۱۱- اصل ۴۵ قانون اساسی (مصوب ۱۳۵۸)..... ۱۹
- ۱۲- لایحه قانونی رفع تجاوز از تاسیسات آب و برق کشور (مصوب ۱۳۵۹)..... ۱۹
- ۱۳- قانون توزیع عادلانه آب (مصوب ۱۳۶۰)..... ۲۱
- ۱۴- قانون حفظ و تثبیت کناره و بستر رودخانه مرزی (مصوب ۱۳۶۲)..... ۲۴
- ۱۵- تبصره ۶۶ قانون بودجه سال ۱۳۶۳ در زمینه بهره برداری از معادن شن و ماسه (مصوب ۱۳۶۳)..... ۲۵
- ۱۶- قانون محاسبات عمومی کشور در خصوص اموال دولتی (مصوب ۱۳۶۶)..... ۲۵
- ۱۷- قانون تشکیل کمیته ملی کاهش اثرات بلایای طبیعی (مصوب ۱۳۷۰)..... ۲۶
- ۱۸- تبصره ۴۲ قانون بودجه سال ۱۳۷۱..... ۲۷
- ۱۹- قانون مجازات اسلامی (مصوب ۱۳۷۵)..... ۲۷
- ۲۰- ماده (۴) قانون معادن (مصوب ۱۳۷۷)..... ۲۸
- ۲۱- قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن (مصوب ۱۳۷۹)..... ۲۸

۲۲- ماده ۶۳ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی (مصوب ۱۳۸۳)..... ۲۹

فصل دوم: آیین نامه ها و مصوبات و بخشنامه ها

- ۱- مجموعه بخشنامه های ثبتی..... ۳۳
- ۲- آیین نامه مربوط به اجرای ماده یک قانون تعیین حریم دریاچه احدائی پشت سدها... ۳۴
- ۳- آیین نامه اجرائی تبصره ۶۶ قانون بودجه سال ۱۳۶۳ اکل کشور ۳۵
- ۴- آیین نامه اجرائی قانون حفظ و تثبیت کناره ها و بستر رودخانه های مرزی (مصوب ۱۳۶۳)..... ۴۳
- ۵- آیین نامه حریم مخازن، تاسیسات آبی، کانال های عمومی آبرسانی، آبیاری وزه کشی (مصوب ۱۳۷۱)..... ۵۰
- ۶- آئین نامه اجرائی قانون تشکیل کمیته ملی کاهش اثرات بلایای طبیعی (مصوب ۱۳۷۲)..... ۵۲
- ۷- گزیده ای از آیین نامه جلوگیری از آلودگی آب (مصوب ۱۳۷۳)..... ۵۶
- ۸- مصوبه هیئت وزیران مبنی بر افزودن یک تبصره به ماده ۱۶ آئین نامه اجرائی تبصره ۶۶ قانون بودجه سال ۱۳۶۳ اکل کشور (مصوب ۱۳۷۵)..... ۵۶
- ۹- آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیله ها، مردابها و... (مصوب ۱۳۷۹)..... ۵۷
- ۱۰- آیین نامه اجرائی ماده (۱۳۴) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی (مصوب ۱۳۷۹) ۶۲
- ۱۱- آیین نامه قانون ثبت اسناد و املاک اصلاحی (مصوب ۱۳۸۰) ۶۳
- ۱۲- آیین نامه داخلی کار گروه تخصصی سیل و طغیان رودخانه (مصوب ۱۳۸۲)..... ۶۴
- ۱۳- بخشهایی از طرح امداد و نجات کشور (مصوب ۱۳۸۲)..... ۶۹
- ۱۴- ضوابط نظارت بر بهره برداری از معادن شن، ماسه خاک رس (مصوب ۱۳۸۲)..... ۷۶
- ۱۵- برنامه جلوگیری و کاهش آلودگی رودخانه های مهم استان (مصوب ۱۳۸۲)..... ۷۸
- ۱۶- اصلاحیه بند (خ) و الحاقیه تبصره به ماده (۲) آیین نامه مربوط به بستر حریم رودخانه ها (مصوب ۱۳۸۲)..... ۷۸
- ۱۷- الحاقیه تبصره به ماده (۲) آیین نامه مربوط به بستر حریم رودخانه ها (مصوب ۱۳۸۲)..... ۷۹
- ۱۸- دستورالعمل تعیین حریم کیفی آبهای سطحی (مصوب ۱۳۸۲)..... ۷۹

- ۱۹- اصلاح ضوابط نظارت فنی بر بهره برداری از معادن شن، ماسه و خاک رس (مصوب ۱۳۸۳)..... ۸۴
- ۲۰- ضوابط زیست محیطی فعالیتهای معدنی (مصوب ۱۳۸۴)..... ۸۴
- ۲۱- آئین نامه اجرائی ماده (۶۳) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی (مصوب ۱۳۸۶)..... ۸۹
- ۲۲- آئین نامه اجرائی تبصره ۲ ماده ۲ قانون اراضی مستحدث ساحلی (مصوب ۱۳۸۷)..... ۹۳

فصل سوم: ابلاغیه‌ها، استعلامها، آراء هیأت عمومی دیوان عدالت

اداری و مکاتبات حقوقی

- ۱- نظریه شماره ۷/۴۳۹۳-۶۰/۱۰/۵- در خصوص منسوخ بودن تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون اصلاح قانون شهرداریها..... ۹۷
- ۲- استعلام در خصوص ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب از رئیس اداره حقوقی دادگستری..... ۹۸
- ۳- بخشنامه وزیر نیرو راجع به اجتناب از تبعات سو بهره برداری بی رویه شن و ماسه و خسارت به تاسیسات آبی ۹۹
- ۴- بخشنامه وزیر محترم نیرو در خصوص تبصره ۳ ذیل ماده ۲ قانون توزیع عادلانه آب (۴۹۷۸/۱۰۰ مورخ ۷۵/۸/۱۹)..... ۱۰۲
- ۵- نظریه اداره حقوقی قوه قضاییه در خصوص زمینهای موقوفه و مبنی بر اینکه بستر رودخانه انفال و اموال عمومی است..... ۱۰۴
- ۶- نظریه دیوان محاسبات استان تهران در خصوص واگذاری و فروش انهار متروکه و مسیلهها..... ۱۰۵
- ۷- نامه مدیر کل دفتر حقوقی در مورد اجاره و فروش بستر مسیلهها و رودخانه های متروکه..... ۱۰۶
- ۸- بخشنامه رئیس قوه قضایی در خصوص جلوگیری از ساخت و ساز در حریم و بستر رودخانه و تجاوز و تخریب تاسیسات آب و برق..... ۱۰۷
- ۹- رای صادره هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال آیین نامه نحوه تعیین حد بستر و حریم رودخانه ها..... ۱۰۸

- ۱۰- بند ۱۱ صورتجلسه هیئت رسیدگی به امور معادن مبنی بر جایگزینی مطالب کوهی بجای شن و ماسه رودخانه ای در استان تهران..... ۱۱۰
- ۱۱- بخشنامه به مراجع قضایی سراسر کشور در خصوص لزوم رسیدگی خارج از نوبت به شکایت نمایندگان قانونی وزارت نیرو و شرکتهای وابسته و دعوت از نماینده قانونی آنها در دعای له و علیه آنها برخورد قاطع با متجاوزان و اخلال کنندگان به تاسیسات عمومی..... ۱۱۱
- ۱۲- نامه ابلاغیه دبیر شورای عالی شهرسازی به استانها در خصوص ممنوعیت ساخت و ساز در حریم رودخانه و سواحل دریا و دریاچه ها..... ۱۱۲
- ۱۳- رای دیوان عدالت اداری در خصوص ماده ۸ آئین نامه مربوط به بستر و حریم..... ۱۱۳
- ۱۴- نامه معاونت حفاظت و بهره برداری مبنی بر اعلام و انتشار اطلاعیه تعیین حریم و بستر سراسری توسط شرکتهای آب منطقه ای و آب و برق خوزستان..... ۱۱۴
- ۱۵- نامه مدیر کل دفتر حقوقی در خصوص واگذاری بستر انهار متروکه طبیعی و احداثی..... ۱۱۵
- ۱۶- گزارش دفتر حقوقی به وزیر محترم نیرو در خصوص تبصره ۶ ماده قانون شهرداریها (مالکیت بستر رودخانه در محدوده شهرها)..... ۱۱۶
- ۱۷- نامه معاونت حفاظت و بهره برداری در خصوص مروری بر عملکرد شهرداری تهران و تعدادی از شهرهای بزرگ کشور..... ۱۱۹
- ۱۸- نامه وزیر محترم کشور به استاندار سمنان در خصوص تشکیل کمیته ویژه برای جلوگیری از برداشت غیر اصولی شن و ماسه از بستر رودخانه..... ۱۲۳
- ۱۹- ابلاغ وزیر محترم نیرو مبنی بر خودداری از دریافت هرگونه وجهی بابت نظارت شن و ماسه..... ۱۲۴
- ۲۰- نامه معاون برنامه ریزی و نظارت وزیر نیرو در خصوص مدت زمان انعقاد قرارداد اجاره بستر..... ۱۲۵
- ۲۱- نامه مدیر کل دفتر حقوقی در خصوص اسناد مالکیت قبل از قانون آب و نحوه ملی شدن آن (سال ۱۳۴۷)..... ۱۲۶
- ۲۲- نامه معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی ایجاد وحدت رویه ثبت بستر و حریم..... ۱۲۷

- ۲۳- نامه مدیر کل دفتر حقوقی درخصوص چگونگی صدور اسناد مالکیت اراضی واقع در مجاورت رودخانه ها و انهار..... ۱۲۸
- ۲۴- نامه دستورالعمل پیشنهادی دفتر مهندسی رودخانه ها و سواحل درخصوص نحوه تعیین حریم و بستر مسیلهها و انهار محدوده شهر تهران..... ۱۲۹
- ۲۵- دستور العمل دفتر مهندسی رودخانه ها و سواحل در خصوص نحوه تعیین حریم و بستر مسیلهها و انهار محدوده شهر تهران ۱۳۰
- ۲۶- نامه شماره ۱۸۲۵۳/۴۱۰ مورخ ۸۴/۳/۳۱ در خصوص ثبت اراضی متعلق به وزارت نیرو ۱۳۲
- ۲۷- استعلام مشورتی شماره ۲۱۴ در خصوص مسئولیت حفظ و نگهداری از بستر رودخانه ها در داخل محدوده شهری ۱۳۳
- ۲۸- بخشنامه در خصوص لزوم رعایت نظریات قانونی و دفتر حقوقی وزارت نیرو در پاسخ به استعلامات ۱۳۵
- ۲۹- نامه معاون رئیس قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر ارسال پاسخ استعلامات ادارات ثبت ظرف حداکثر ۱۰ روز از وصول استعلام..... ۱۳۶
- ۳۰- نامه سرپرست دفتر حقوقی وزارت نیرو درخصوص تجاوز به بستر و حریم رودخانه واقعه دعوی براساس مقررات مندرج در ماده ۹ لایحه قانونی رفع تجاوز از تاسیسات آب و..... ۱۳۷
- ۳۱- نامه دفتر حقوقی وزارت نیرو درخصوص انهار متروکه..... ۱۳۹
- ۳۲- نامه مشاور وزیر درخصوص واگذاری مدیریت بستر و حریم رودخانه ها و مسیل ها به شهرداریها..... ۱۴۰
- ۳۳- نامه معاون رئیس قوه قضائیه در خصوص قید میزان حریم رودخانه ها و انهار و ..در اسناد مالکیت اشخاص..... ۱۴۳
- ۳۴- رای هیئت عمومی در خصوص ابطال بخشی از ماده ۹ آیین نامه مربوطه به نحوه تعیین حد بستر و حریم رودخانه ها و انهار و مسیلهها و مرداب ها و برکه های طبیعی (مصوب سال ۱۳۸۶) ۱۴۴
- ۳۵- نامه معاون حقوقی امور مجلس و پشتیبانی در خصوص قید میزان حریم رودخانه ها و انهار و ..در اسناد مالکیت اشخاص ۱۴۶

- ۳۶- نامه معاون حقوقی امور مجلس و پشتیبانی در خصوص قید میزان حریم رودخانه ها و انهار و .. در اسناد مالکیت اشخاص ۱۴۷
- ۳۷- بند الف رای صادره از هیات عمومی دیوان عدالت اداری درخصوص بخشهایی از آئین نامه بستر و حریم..... ۱۴۸
- ۳۸- نامه مدیر عامل شرکت مدیریت منابع آب درخصوص اجاره بستر و حریم..... ۱۴۹
- ۳۹- نامه مدیر عامل شرکت مدیریت منابع آب در خصوص عدم اخذ هرگونه وجه بابت اعلام بسترو حریم..... ۱۵۰
- ۴۰- نامه معاون حقوقی امور مجلس درخصوص تعیین بستر و حریم و تشخیص متروکه بودن رودخانه ها و مسیلهها (سال ۱۳۸۶)..... ۱۵۱
- ۴۱- نامه معاون حقوقی امور مجلس درخصوص تعیین بستر و حریم و تشخیص متروکه بودن رودخانه ها و مسیلهها (سال ۱۳۸۷)..... ۱۵۲

و سخر لکم الفک لتجری فی البحر بامرہ و سخر لکم النهار*

پیشگفتار

رودخانه‌ها بعنوان شریان‌های حیاتی، نقش و اهمیت بسزائی در چرخه حیات زمین ایفا می‌نمایند به نحوی که اولین نمود یکجا نشینی و تمدن انسانی همواره در کنار منابع آبی بوده و با دنبال کردن حاشیه رودخانه‌ها می‌توان به نمونه‌های ارزشمندی از حیات قدیمی انسانی مانند تمدن مصر در کنار رود نیل یا تمدن بین‌النهرین در کنار رودخانه‌های دجله و فرات دست یافت. به عبارت دیگر رودخانه‌ها و تمدن‌های انسانی از جبر روزگار به هم گره خورده‌اند و خواه ناخواه در حوزه آبریز رودخانه‌ها آثار تمدن و شهرنشینی زیادی را از تمامی دوران‌های تاریخی می‌توان یافت. بنابراین نقش رودخانه در رونق جوامع بسیار بارز بوده و اهمیت آن غیر قابل انکار است. اما جایگاه آب، این منبع حیاتی در قرن آینده پیش‌بینی می‌شود به حدی افزایش یابد که به محل اصلی مناقشات و محور توسعه کشورهای جهان تبدیل گردد و البته اهمیت این منبع غیر قابل تجدید در کشور ما که از نظر منابع آب با محدودیت جدی روبرو است بیش از دیگر کشورها نمایان می‌باشد.

امروزه با افزایش جمعیت و توسعه ساخت و سازها، متأسفانه علیرغم استفاده‌های بی‌شمار از رودخانه و دریا، خواسته یا ناخواسته به حریم و بستر آنها تجاوز شده و این زیاده‌طلبی بصورت استفاده بی‌رویه از شن و ماسه بستر رودخانه، ساخت و ساز در بستر و حریم رودخانه و سواحل دریا و احداث سازه‌های تقاطعی بدون رعایت اصول فنی، بیشتر خود را نشان داده است. لذا با مدیریت و حفاظت از منابع آبی می‌توان بحران آبی پیش‌رو را به بهترین نحو تخفیف داد که قطعاً تحقق این امر بدون همکاری و مشارکت ملی میسر نخواهد بود. آنچه مسلم است اولین گام در حفاظت از منابع آبی به عنوان موهبت الهی و ثروت ملی حفاظت از بستر و حریم مجاری انتقال و ذخیره آن یعنی رودخانه‌ها، تالابها و سواحل می‌باشد.

* - و کشتی را برایتان رام ساخته است تا به حکم او در دریا روان باشد و نهرها را بر روی زمین جاری شما جاری گردانید. (سوره ابراهیم -

بر این اساس قوانین و مقرراتی وضع گردیده تا با استفاده از اصول علمی اثبات شده توسط اندیشمندان مهندسی رودخانه و سواحل ، نظام حقوقی خاصی حاکم شود تا با جلوگیری از تجاوز انسان، از خسارتهایی که بطور طبیعی توسط رودخانه یا دریا بوجود می آید، پیشگیری شود. هدف از تهیه و تدوین این مجموعه سهولت دسترسی و تسهیل در آشنایی کارشناسان و ذینفعان با قوانین، آیین نامه ها، مصوبات، بخشنامه ها و استعلامات حقوقی مرتبط با مباحث رودخانه و سواحل است. لازم بذکر است، موادی از مصوبات و آیین نامه ها که اصلاح یا ابطال گردیده به صورت زیرنویس در حاشیه نسخه اصلی آن نمایش داده شده است. در این جا لازم است از همکاری و مشارکت آقایان مهندس کریم خانی، مهندس کریمی، مهندس بیچگی، مهندس جعفری، آقای بابایی (پیشکسوت حقوقی وزارت نیرو)، خانم ها بهارشاهی و مهندس گلزار خرم تشکر و قدردانی گردد. انتظار می رود به منظور تکامل این مجموعه با تذکرات و ارشادات اهل نظر و علمای حقوقی و فنی بستر تکمیل و اغنای این مجموعه فراهم گردد و اشتباهات و نواقص آن به دیده اغماض نگریسته شود.

شکور سلطانی

غزال جعفری

فصل اول

قوانین و مقررات

**موادی از قانون مدنی در مورد تعاریف مالکیت، حق انتفاع و حق ارتفاق حریم املاک
(مصوب ۱۳۰۷)**

ماده ۲۹- ممکن است اشخاص نسبت به اموال علاقه های ذیل را دارا باشند:

۱ - مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

۲ - حق انتفاع

۳ - حق ارتفاق به ملک غیر.

فصل اول: مالکیت (اعم از عین یا منفعت)

ماده ۳۰- هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.

ماده ۳۱- هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی تواند بیرون کرد مگر به حکم قانون.

ماده ۳۲- تمام ثمرات و متعلقات اموال منقوله و غیر منقوله که طبعاً یا در نتیجه عملی حاصل شده باشد بالتبع مال مالک اموال مزبوره است.

ماده ۳۳- نما و محصولی که از زمین حاصل می شود مال مالک زمین است چه بخودی خود روئیده باشد یا به واسطه عملیات مالک مگر اینکه نما یا حاصل از اصله یا حبه غیر حاصل شده باشد که در این صورت درخت و محصول مال صاحب اصله یا حبه خواهد بود اگرچه بدون رضای صاحب زمین کاشته شده باشد.

ماده ۳۴- نتایج حیوانات در ملکیت تابع مادر است و هر کس مالک مادر شد مالک نتایج آن هم خواهد شد.

ماده ۳۵- تصرف بعنوان مالکیت دلیل مالکیت است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

ماده ۳۶- تصرفی که ثابت شود ناشی از سبب ملک یا ناقل قانونی نبوده معتبر نخواهد بود.

ماده ۳۷- اگر متصرف فعلی اقرار کند که ملک سابقاً مال مدعی او بوده است در این صورت مشار الیه نمی تواند برای رد ادعای مالکیت شخص مزبور به تصرف خود استناد کند مگر اینکه ثابت نماید که ملک به ناقل صحیح به او منتقل شده است.

- ماده ۳۸ -** مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هرکجا الارود و همچنین است نسبت به زیر زمین بالجمله مالک حق همه گونه تصرف در هوا و فرازگرفتن دارد مگر آنچه را که قانون استثناء کرده باشد.
- ماده ۳۹ -** هر بنا و درخت که در روی زمین است و همچنین هر بنا وحفری که در زیر زمین است ملک مالک آن زمین محسوب می شود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

فصل دوم - حق انتفاع

- ماده ۴۰ -** حق انتفاع عبارت از حقی است که بموجب آن شخص می تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است مالک خاصی ندارد استفاده کند.

مبحث اول - درعمری و رقبی و سکنی

- ماده ۴۱ -** عمری حقی انتفاعی است که بموجب عقدی از طرف مالک برای شخص به مدت عمر خود یا عمر منتفع و یا عمر شخص ثالثی برقرار شده باشد.
- ماده ۴۲ -** رقبی حق انتفاعی است که از طرف مالک برای مدت معینی برقرار می گردد.
- ماده ۴۳ -** اگر حق انتفاع عبارت از سکونت در مسکنی باشد سکنی یا حق سکنی نامیده می شود و این حق ممکن است بطریق عمری یا بطریق رقبی برقرار شود.
- ماده ۴۴ -** در صورتی که مالک برای حق انتفاع مدتی معین نکرده باشد حبس مطلق بوده و حق مزبور تا فوت مالک خواهد بود مگر اینکه مالک قبل از فوت خود رجوع کند.
- ماده ۴۵ -** در موارد فوق حق انتفاع را فقط درباره شخص یا اشخاصی می توان برقرار کرد که در حین ایجاد حق مزبور وجود داشته باشند ولی ممکن است حق انتفاع تبعاً برای کسانی هم که در حین عقد بوجود نیامده اند برقرار شود و مادامی که صاحبان حق انتفاع موجود هستند حق مزبور باقی و بعد از انقراض آنها حق زائل می گردد.
- ماده ۴۶ -** حق انتفاع ممکن است فقط نسبت به مالی برقرار شود که استفاده از آن با بقاء عین ممکن باشد اعم از اینکه مال مزبور منقول باشد یا غیر منقول و مشاع باشد یا مفروز.
- ماده ۴۷ -** در حبس اعم از عمری و غیره قبض شرط صحت است.

ماده ۴۸ - منتفع باید از مالی که موضوع حق انتفاع است سوءاستفاده نکرده و درحفاظت آن تعدی یا تفریط ننماید.

ماده ۴۹ - مخارج لازمه برای نگاهداری مالی که موضوع انتفاع است برعهده منتفع نیست مگر اینکه خلاف آن شرط شده باشد.

ماده ۵۰ - اگر مالی که موضوع حق انتفاع است بدون تعدی یا تفریط منتفع تلف شود مشارالیه مسئول آن نخواهد بود.

ماده ۵۱ - حق انتفاع در مواد ذیل زایل می شود:

(۱) در صورت انقضاء مدت.

(۲) در صورت تلف شدن مالی که موضوع انتفاع است.

ماده ۵۲ - در موارد ذیل منتفع ضامن تضررات مالک است:

(۱) در صورتی که منتفع از مال موضوع انتفاع سوءاستفاده کند.

(۲) در صورتی که شرایط مقرر از طرف مالک را رعایت ننماید و این عدم رعایت موجب خسارتی بر موضوع حق انتفاع باشد.

ماده ۵۳ - انتقال عین از طرف مالک به غیرموجب بطلان حق انتفاع نمی شود ولی اگر منتقل الیه جاهل باشد که حق انتفاع متعلق به دیگری است اختیار فسخ معامله را خواهد داشت.

ماده ۵۴ - سایر کیفیات انتفاع از مال دیگری به نحوی خواهد بود که مالک قرار داده یا عرف و عادت اقتضاء بنماید.

فصل سوم - حق ارتفاق

ماده ۹۳ - ارتفاق حقی است برای شخص درملک دیگری.

ماده ۹۴ - صاحبان املاک می توانند در ملک خود هر حقی را که بخواهند نسبت به دیگری قرار دهند در این صورت کیفیت استحقاق تابع قرارداد و عقدی است که مطابق آن حق داده شده است.

ماده ۹۵ - هرگاه زمین یاخانه کسی مجرای فاضل آب یا آب باران زمین یا خانه دیگری بوده است صاحب آن خانه یا زمین نمی تواند جلوگیری از آن کند مگر در صورتی که عدم استحقاق او معلوم شود.

ماده ۹۶ - چشمه واقعه در زمین کسی محکوم به ملکیت صاحب زمین است مگر اینکه دیگری نسبت به آن چشمه عیناً یا انتفاعاً حقی داشته باشد.

ماده ۹۷ - هرگاه کسی از قدیم درخانه یا ملک دیگری مجرای آب به ملک خود یا حق مرور داشته صاحب خانه یا ملک نمی تواند مانع آب بردن یا عبور او از ملک خود شود و همچنین است سایر حقوق از قبیل حق داشتن در شبکه و ناودان و حق شرب و غیره.

ماده ۹۸ - اگر کسی حق عبور در ملک غیر ندارد ولی صاحب ملک اذن داده باشد که از ملک او عبور کنند هر وقت بخواهد میتواند از اذن خود رجوع کرده و مانع عبور او بشود و همچنین است سایر ارتفاعات.

ماده ۹۹ - هیچکس حق ندارد ناودان خود را بطرف ملک دیگری بگذارد یا آب باران از بام خود به بام یا ملک همسایه جاری کند و یا برف بریزد مگر به اذن او.

ماده ۱۰۰ - اگر مجرای آب شخصی درخانه دیگری باشد و در مجری خرابی به هم رسد بنحوی که عبور آب موجب خسارت خانه شود مالک خانه حق ندارد صاحب مجری را به تعمیر مجری اجبار کند بلکه خود او باید دفع ضرر از خود نماید چنانچه اگر خرابی مجری مانع عبور آب شود مالک خانه ملزم نیست که مجری را تعمیر کند بلکه صاحب حق باید خود رفع مانع کند در این صورت برای تعمیر مجری می تواند داخل خانه یا زمین شود ولیکن بدون ضرورت حق ورود ندارد مگر به اذن صاحب ملک.

ماده ۱۳۶ - حریم مقداری از اراضی اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع آن ضرورت دارد.

ماده ۱۳۷ - حریم چاه برای آب خوردن (۲۰) گز و برای زراعت (۳۰) گز است.

ماده ۱۳۸ - حریم چشمه و قنات از هر طرف در زمین رخوه (۵۰۰) گز و در زمین سخت (۲۵۰) گز است لیکن 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.

ماده ۱۳۹- حریم در حکم ملک صاحب حریم است و تملک و تصرف در آن که منافعی باشد با آنچه مقصود از حریم است بدون اذن از طرف مالک صحیح نیست و بنابراین کسی نمی تواند در حریم چشمه یا قنات دیگری چاه یا قنات بکند ولی تصرفاتی که موجب تضییع نشود جایز است.

(۲) لایحه قانونی راجع به قنات (مصوب ۱۳۰۹)

ماده ۱- اگر کسی مالک چاه قنات یا مجرای آبی در ملک غیر و یا در اراضی مباحه باشد تصرف صاحب چاه یا صاحب مجری فقط من حیث مالکیت قنات و مجری و برای عملیات عملیات مربوطه به قنات و مجری خواهد بود و صاحب ملک می تواند در اطراف چاه و مجری و یا اراضی واقعه بین دو چاه تا حریم چاه و مجری هر تصرفی که بخواهد نماید مشروط بر اینکه تصرفات او موجب ضرر صاحب قنات یا مجری نشود و نیز در اراضی مباحه واقعه در اطراف چاه یا مجری و یا بین دو چاه اشخاص دیگر هم می توانند با رعایت حریم که به موجب قانون مدنی معین است و سایر مقررات مربوطه به اراضی مباحه تصرفاتی بنمایند که موجب ضرر صاحب قنات یا صاحب مجری نباشد.

ماده ۲- هرگاه کسی مالک چاه قنات یا مجرای آبی در ملک غیر باشد صاحب ملک حق ندارد صاحب مجری و یا صاحب چاه را از پاک کردن مجری یا چاه قنات خود ممانعت نماید اگر چه قنات یا مجرای آب بایر باشد لیکن در صورتی که چاه قنات یا مجرای آب در داخله شهر ها و یا داخله قصبات و یا در ابنیه و یا منازل واقعه در غیر شهر ها و قصبات و یا در معابر عمومی باشد صاحب ملک یا متصدی آن می تواند صاحب قنات یا مجری را به برداشتن لات و غیره که از چاه و مجری خارج می شود اجبار کند.

ماده ۳- در املاک مزروعی مطلقا و در باغات دهات و باغات قصبات و باغات خارج از شهرها مشروط بر اینکه عرفا اطلاق منزل به آنها نتوان کرد هرگاه کسی بخواهد چاه یا استخر یا مجرای قناتی احداث نماید یا برای اصلاح یا تکمیل قناتی چاه یا مجرای ایجاد کند صاحبان املاک مذکوره حق ندارند (مشروط بر اینکه رعایت حریم شده باشد) جلوگیری نمایند ولی باید قیمت عادلانه زمین و اعیان آن که چاه و استخر و مجرای جدید در آنجا حفر می شود قبلا تسدیه گردد و به علاوه صاحب ملک حق دارد تقاضا کند که صاحب چاه

تعهد نماید برای جلوگیری از خطرات روی چاه را ببوشاند. هرگاه در موضوع اینکه باز بودن روی چاه برای صاحب ملک خطراتی دارد یا خیر اختلاف باشد محکمه پس از رسیدگی حکم مقتضی صادر خواهد نمود. در مورد املاک غیر قابل انتقال مثل موقوفات زمینی که چاه یا استخر یا مجرای جدید باید در آنجا حفر شود در مقابل حق الارض عادلانه به صاحب قنات یا مجری اجازه حفر چاه یا استخر و یا مجری داده می شود.

ماده ۴- هر گاه کسی برای کشیدن زه آب و خشکانیدن با طلاق متعلق به خود و یا بستن سد و یا سیل برگردان و یا جدا کردن آب از رودخانه و یا رد کردن جوی از رو یا زیر قنات یا مجری محتاج به تصرف در ملک غیر باشد و نتواند با صاحب زمین در فروش یا اجاره زمین تراضی نماید محکمه حکم می دهد که صاحب زمین اراضی لازمه را در مقابل قیمت عادلانه واگذار نماید و یا در مقابل مال الاجاره عادلانه و به مدتی که محکمه معین می نماید و باید متناسب با انجام امور مزبور فوق باشد اجاره دهد.

اختیار هر یک از دو شق فوق با صاحب زمین خواهد بود مگر در موارد املاک غیر قابل انتقال که متصدی آن باید فقط حق الارض بگیرد.

تبصره - در مواقعی که دولت از نقطه نظر مصالح عمومی یکی از اعمال مذکوره در ماده فوق را بخواهد به عنوان حاکمیت انجام دهد مورد تابع مقررات قانون مخصوص خواهد بود.

ماده ۵- در مورد موارد فوق اشخاصی که از اجبار صاحب زمین به فروش یا اجازه زمین استفاده می نمایند مسئول مخارج ساختمان ناسمان های لازمه و مخارج دیگر از این به طور کلی مسئول هر خسارت دیگری نیز خواهند بود که از عملیات آنها برای صاحب زمین ایجاد می شود.

ماده ۶- در هر موردی که راجع به لزوم تصرف در ملک غیر و یا حدوث ضرر به نحو مذکور در ماده ۵ و یا تعیین قیمت و مال الاجاره عادلانه و حق الارض بین طرفین تراضی حاصل نشود تشخیص امریاء تعیین قیمت و خسارت و یا میزان مال الاجاره و حق الارض موافق اصول محاکمات حقوقی به وسیله اهل خبره به عمل خواهد آمد.

ماده ۷- هرگاه زمینی که چاه یا مجری یا استخر باید در آنجا کنده شود یا یکی از عملیات مذکور در ماده ۴ باید در آن صورت بگیرد از اراضی خالصه باشد وزارت مالیه مکلف است به قیمت عادلانه به صاحب قنات بفرشد.

ماده ۸- مفاد ماده ۵۹۴ قانون مدنی در مورد قنوات بایره نیز مجری خواهد بود مشروط بر اینکه شریک یا شرکا حاضر برای شرکت در مخارج تنقیه مالک بیش از نصف قنات باشند و در این صورت تعیین قیمت و یا مال الاجاره و غیره بسته به نظر محکمه است که عنداللزوم به وسیله اهل خبره معین می نماید.

ماده ۹- هرگاه مالک قنات بایر و متروک بخواهد قنات یا رشته جدید احداث کند که مالک زمین مختار است به جای قیمت عادلانه اراضی که برای حفر چاه های جدید لازم است تقاضا کند که مالک قنات بایر و متروک چاه های متروکه را مسطح کرده به مالک اراضی واگذار نماید.

(۳) قانون تکمیل قانون قنوات (مصوب ۱۳۱۳)

ماده واحده- ماده ذیل در تحت نمره ۱۰ تصویب و به قانون راجع به قنوات مصوب ۶ شهریور ماه ۱۳۰۹ اضافه می شود.

ماده ۱۰- هرگاه اشخاص متعدد در رودخانه و یا نهر و یا چشمه و یا قناتی برای مشروب ساختن اراضی معینی حق آبه داشته باشند و یک یا چند نفر بخواهند از حق مزبور برای مشروب نمودن زمین دیگری یا تغییر مجرای اختصاصی استفاده کنند شرکا دیگر آب یا مجرای حق ممانعت نخواهند داشت مشروط به اینکه از این اقدام ضرری متوجه اشخاص ذیحق نشود درمورد این ماده اهل خبره معین می کنند که چه مقدار آب و یا چه مقدار از زمان استفاده باید بعلت استفاده کردن از آب در نقطه پایین ترکاسته شود مگر اینکه در تعیین مقدار مزبور بین شرکا اختلافی موجود نباشد.

(۴) قانون تعیین حریم دریاچه احدائی در پشت سد ها (مصوب ۱۳۴۴)

ماده ۱- با توجه به مدلول ماده ۱۳۶ قانون مدنی حریم دریاچه های احدائی در پشت سد ها (بروی خطی است موازی به فاصله افقی) یکصد و پنجاه متر از محیط اطراف تر شده مخزن سد بر مبنای حداکثر ارتفاع آب روی سرریز. اجازه ایجاد تاسیسات و هرگونه دخل و تصرف در حریم بموجب آیین نامه ای خواهد بود که بنا به پیشنهاد وزارت آب و برق و تصویب هیات وزیران تعیین می گردد.

ماده ۲- در مورد سد هایی که بعد از تصویب این قانون احداث میشود ایجاد مستحدثات در حریم دریاچه سد ها همزمان با آگهی وزارت آب و برق درباره احداث سد طبق آیین نامه مذکور در ماده یک خواهد بود. و در مورد مستحدثاتی که قبل از آگهی مذکور در فوق در حریم دریاچه سد ها ایجاد شده باشد عیناً مانند مستحدثاتی که در مخزن سد قرار گرفته اند رفتار خواهد شد.

ماده ۳- دولت می تواند در صورت لزوم مستحدثاتی را که در حریم دریاچه سد ها قبل از تصویب این قانون ایجاد شده است بشرح زیر خریداری و تصرف نماید.

الف) تعیین بهای مستحدثات از طریق توافق بین وزارت آب و برق و صاحبان مستحدثات بعمل می آید اگر این توافق حاصل نشود بوسیله کمیسیونی مرکب از وزارت آب و برق (دادستان کل) مدیرکل ثبت یا نمایندگان آنها با توجه به نظر کارشناسان تعیین خواهد شد و رای کمیسیون قطعی است. حضور مالک یا نماینده او در کمیسیون مزبور بلامانع است.

ب) ملاک تعیین قیمت عبارت از بهای عادلانه مستحدثات مشابه واقع در حوزه عملیات عمرانی در سال قبل از تاریخ تصویب طرح است.

ج) تصرف مستحدثات قبل از پرداخت تمام قیمت مجاز نیست مگر با رضایت فروشنده.
د) در صورتیکه مالک با رعایت بند الف به انتقال ملک و تحویل آن رضایت ندهد دادستان محل از طرف او سند انتقال ملک مورد نظر را پس از تودیع تمام قیمت در صندوق ثبت امضاء و در مدت سه ماه به تخلیه قطعی ملک مذکور اقدام می نماید.

ماده ۴- دولت مأمور اجرای این قانون است.