Journal of Islamic Human Rights
Volum 1, Consecutive Number 1, 2024
Journal Homepage: https://islamichumanrights.ir/
This is an Open Access paper licensed under the Creative Commons License CC-BY 4.0 license.



The Relationship Between Ownership of Time and the Legal Relationship of the Owners of Rural Wells and Canals

Mahdi Firouzabadian[1*], Vahideh Behfarnejad[2]

1. Assistant Professor of Law Department, Torbat Heydarieh Branch Islamic Azad University, Torbat Heydarieh, Iran. Mahdi.firoozabadian@iau.ac.ir

2. Ph. D. in Private Law, Torbat Heydarieh Branch, Islamic Azad University, Torbat Heydarieh, Iran.

Abstract

Water is considered one of the current global crises, especially in Iran. The right to water is one of the fundamental human rights; water must not only be safe but also accessible to all. In this regard, ownership must be regulated fairly to ensure that the rights of other owners are not violated and that unjust extraction does not jeopardize public interests. An analysis of temporal ownership in Iranian law, focusing on the legal relationships among the owners of wells and rural qanats, indicates that this type of ownership has historically entered Iranian jurisprudence in the form of communal contracts, albeit with some differences. The results of this research, conducted using a descriptive-analytical method and library resources, indicate that water, as a source of life and a fundamental factor for development, plays a significant role in human progress and has led to challenges and changes in temporal ownership and public rights over water resources. This article aims to analyze the legal relationships among water resource owners and examine the role of the government in the protection and optimal utilization of groundwater.

Keywords: Temporal Ownership, Water Resources, Water Well, Qanat

- Firouzabadian, M., Behfarnejad, V. (2024). The Relationship Between Ownership of Time and the Legal Relationship of the Owners of Rural Wells and Canals, *Journal of Islamic Human Rights*, 2(1), 1-25.

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

مجله حقوق بشر اسلامی
دورۀ اول ـ شمارۀ اول ـ ۱۴۰۳
صفحات ۱-۲۵ (مقاله پژوهشی)
تاریخ: دریافت ۱۴۰۳/۰۶/۱۴ـ پذیرش ۱۴۰۳/۰۹/۲۹ ـ انتشار ۱۴۰۳/۱۰/۱

ارتباط مالکیت زمان و رابطۀ حقوقی مالکین چاه‌ها و قنوات روستایی

مهدی فیروزآبادیان[1]*، وحیده بهفرنژاد[2]

۱. استادیار گروه حقوق، واحد تربت حیدریه، دانشگاه آزاد اسلامی، تربت حیدریه، ایران.
Mahdi.firoozabadian@iau.ac.ir
۲. دکترای حقوق خصوصی، واحد تربت حیدریه، دانشگاه آزاد اسلامی، تربت حیدریه، ایران.

چکیده

آب به‌عنوان یکی از بحران‌های کنونی جهانی به‌ویژه ایران به شمار می‌آید. حق بر آب به‌عنوان یکی از حقوق بنیادین انسان‌ها است، آب‌ها نه‌تنها باید سلامت داشته باشد، بلکه باید برای همگان نیز قابل دسترس باشند. در این راستا، مالکیت‌ها باید به صورت منصفانه تنظیم شوند تا حقوق دیگر مالکان ضایع نشود و برداشت‌های غیرمنصفانه منافع عمومی را به خطر نیندازد. تحلیلی از مالکیت زمانی در حقوق ایران با تأکید بر روابط حقوقی مالکان چاه‌ها و قنوات روستایی نشان می‌دهد که این نوع مالکیت، با تفاوت‌هایی از قدیم در قالب عقد مشاعی وارد فقه ایران شده است. نتایج پژوهش حاضر که به روش توصیفی ـ تحلیلی و با استفاده از منابع کتابخانه‌ای انجام شده است، حاکی از آن است که آب به‌عنوان مایه حیات و عامل اساسی توسعه، نقش مهمی در پیشرفت بشر ایفا کرده و موجب شکل‌گیری چالش‌ها و تغییرات در مالکیت زمانی و حقوق عمومی بر منابع آبی گردیده است. هدف این مقاله تحلیل روابط حقوقی بین مالکان منابع آبی و بررسی نقش دولت در حفاظت و بهره‌برداری بهینه از آب‌های زیرزمینی است.

کلیدواژه: مالکیت زمانی، منابع آب، چاه آب، قنات

- فیروزآبادیان، مهدی؛ بهفرنژاد، وحیده. (۱۴۰۳). ارتباط مالکیت زمان و رابطۀ حقوقی مالکین چاه‌ها و قنوات روستایی، مجله حقوق بشر اسلامی، ۲(۱)، صفحات ۱-۲۵.

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

مقدمه

آب به‌عنوان مایه حیات، یکی از زیربناهای توسعه پایدار و عامل اساسی پیشرفت در بسیاری از کشورهاست. اهمیت روزافزون آب در عرصه‌های مختلف زندگی جمعی به گونه‌ای است که هیچ تمدن و تجمعی بدون این منبع حیاتی قابل تصور نیست. امروزه، آب در تأمین نیازهای شرب، صنعت، کشاورزی و بهداشت از جایگاهی رفیع برخوردار است و پیش‌بینی می‌شود با افزایش تقاضا بر عرضهٔ آن، تنش‌های بین‌المللی بر سر آب در آینده بیشتر خواهد شد (Uperti, trilochan, 2006: 17).

از منظر سازمان ملل، امنیت آبی زمانی برقرار می‌شود که ساز و کارهای رسیدگی به تخلفات قضایی در تعیین بهره‌برداری‌های ناروا یا تبعیض‌آمیز در سطح ملی و بین‌المللی پیش‌بینی گردد. لازم است که شهروندان و نهادهای بین‌المللی قادر باشند موارد نقض حقوق آبی را مورد تعقیب قرار دهند (u.n 2020, right off water, United Nations, 51).

کشور ما با توجه به موقعیت جغرافیایی خود در منطقه‌ای گرم و خشک، با کمبود شدید آب روبه‌روست. در این راستا، مسائلی چون مدت مالکیت، حقوق بهره‌برداری و تعهدات مرتبط با نگهداری و استفاده از چاه‌ها و قنات‌ها اهمیت ویژه‌ای پیدا می‌کند.

قبل از ملی شدن آب‌ها در سال ۱۳۴۷ ه.ش، آب‌ها در ایران به پیروی از فقه امامیه از مباحات به شمار می‌آمدند و افراد می‌توانستند با رعایت مقررات آن‌ها را تملک کنند. با افزایش جمعیت و مصرف بی‌رویه منابع آبی، دولت‌ها احساس کردند که باید به آب به عنوان ثروت ملی نگاه کنند.

قانون آب و نحوه ملی شدن آن در سال ۱۳۴۷ ه.ش، آب‌ها را به‌عنوان منابع ملی تعریف کرده و اختیار حفاظت و بهره‌برداری از آن‌ها را به وزارت نیرو واگذار نمود. این قانون در ماده یک مقرر کرد که: «کلیه آب‌های جاری در رودخانه‌ها و منابع آب زیرزمینی ثروت ملی محسوب و متعلق به عموم است».

با وجود اهمیت این منابع، ابهامات زیادی درخصوص مالکیت و تملک خصوصی منابع آبی وجود دارد و بررسی قوانین و مقررات مرتبط می‌تواند به روشن‌تر شدن این موضوع کمک کند.

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

۱. مفاهیم

۱-۱. منابع آب زیرزمینی

به‌طورکلی می‌توان منابع آب را به دو دسته تقسیم کرد: آب‌های سطحی و آب‌های زیرزمینی. آب‌های سطحی از آن مقدار آب باران تشکیل می‌شود که خاک قادر به جذب آن‌ها نیست و یا پس از نفوذ در زمین به صورت چشمه‌سارها و امثال آن، از زمین خارج می‌شود و جویبارها و رودها و ... را ایجاد می‌کند و یا تشکیل دریاچه‌ها را می‌دهد یا آن‌ها را تکمیل می‌کند. آب‌های زیرزمینی قسمتی از آب حاصل از بارندگی‌ها در سطح کره زمین است که به داخل زمین نفوذ می‌کند. این آب نفوذی سرانجام به طبقه غیر قابل نفوذ برخورد می‌کند و در آنجا جمع می‌شود و سفره آب زیرزمینی را تشکیل می‌دهد (کردوانی، ۱۳۹۰: ۴۰).

تخلیه آب‌های زیرزمینی، هم به صورت طبیعی و هم به صورت مصنوعی (با کمک انسان) امکان‌پذیر است. تخلیه طبیعی به صورت‌های مختلف اتفاق می‌افتد. آب که در زیر زمین در حرکت است، از راه‌های تخلیه طبیعی، اغلب وارد رودخانه‌ها، دریاچه‌ها و دریاها و اقیانوس‌ها می‌شود یا به صورت چشمه‌های خودجوش به سطح زمین می‌رسد. تخلیه مصنوعی آب‌های زیرزمینی از طریق، ایجاد چشمه، قنات و چاه صورت می‌گیرد و به سطح زمین می‌آیند و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند (کردوانی، ۱۳۹۰: ۱۲).

۱-۱-۱. چاه آب و انواع آن

چاه آب، اِسم و معادل عربی آن «بئر»، گودی‌ای است که برای بیرون آوردن آب در زمین حفر می‌کنند (دهخدا، ۱۳۸۵: ۱۶۵).

در اصطلاح سوراخ بزرگ استوانه‌ای شکل قائمی است که سطح زمین را به یک مخزن آب زیرزمینی مربوط می‌سازد. چنانچه این سوراخ یا حفاری از سطح زمین در یک قشر نفوذناپذیر، باز شود تا به آب برسد، ایجاد یک چاه سطحی می‌کُند (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۳).

در مورد اینکه اولین چاه آب در کجا و به چه طریق و چه موقع حفر شده است، اطلاع دقیقی در دست نیست؛ زیرا قدمت و گستردگی فراوان دارد. احتمالاً حفر چاه با دست و وسایل اولیه قدیمی‌ترین روش حفر چاه است و هنوز این روش در پاره‌ای از نقاط جهان

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

متداول است. در ایران، حفر چاه‌های عمیق و نیمه عمیق، سابقه خیلی طولانی ندارد. حفر این نوع چاه‌ها بعد از جنگ جهانی دوم (۱۹۴۵ م) ابتدا در شهرها و سپس برای مصارف زراعتی و باغ‌های مجاور شهرهای بزرگ معمول شد. به‌عنوان مثال در سال ۱۳۲۰ هـ. ش حدود ۱۲ حلقه چاه عمیق در تهران حفر شد که تا میزان قابل توجهی، بی‌آبی تهران را به ویژه در قسمت‌های جنوبی شهر جبران کرد. استفاده از این سیستم برای تأمین آب در مزارع و روستاها، به ویژه از سال ۱۳۴۰ هـ. ش به بعد رواج یافت و روز به روز بر تعداد آن افزوده شد. شاید بتوان گفت که در نیمه دوم دهه ۱۳۵۰ هـ. ش یعنی در زمان تغییر نظام و بعد از آن به نقطه اوج خود رسید و هزاران چاه مجاز و بدون مجوز قانونی حتی در مناطق ممنوعه حفر شد. با افزایش بی‌رویه حفر چاه‌های آب و عدم مدیریت بهره‌برداری از آب چاه‌ها همچنین عدم رعایت و اجرای قوانین مربوط به منابع آبی کشور با مشکل اُفت آب‌های زیرزمینی روبه‌رو شدیم و این مشکلات همچنان رو به وخامت است (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۳).

چاه‌های آب براساس نوع حفاری، عمق و نوع کارکرد تقسیم‌بندی می‌شوند. انواع چاه آب عبارت‌اند از: چاه دستی (سنّتی)؛ چاه عمیق و نیمه عمیق؛ چاه‌های اکتشافی (گمانه‌ای)؛ چاه‌های پیزومتری (Piezometric)؛ چاه‌های مشاهده‌ای؛ چاه‌های آرتزین (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۱).

۲-۱-۱. قنات

قنات یا Flume به معنای کاریز آب است (شایان، ۱۳۸۹: ۱۳۵۸). قنات Qanat یا کاریز، مجرایی است که به کمک چاه‌های متعدد در زیرزمین حفر می‌شود تا آب زیرزمین کوهپایه‌ها را به داخل دشت‌ها روان ساخته و به مصرف کشاورزی و غیره برساند (جعفری، ۱۳۸۶: ۲۷۳).

قنات عبارت است از حلقه‌های چاه‌های آبده و خشک که مطابق نظر کارشناسان برای آبیاری مزارع احداث می‌گردد. به این نظر که به آب‌های چاه‌های آبده تمرکز دهند تا برای امور کشاورزی کفایت کند و جهت سرکشی و تعمیر مجاری آب همان چاه‌های آب ده، چاه‌های خشک دیگری نیز حفر می‌شود که در موقع لزوم از آن راه داخل شده و اگر خرابی در مجرای آب پیدا شده باشد آن را تنقیه و تعمیر نماید (ماده ۵۹۴ قانون مدنی).

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

قنات براساس نحوه بهره‌برداری به بایر و دایر و متروک؛ از جهت مالکیت به قنات مستقل، قنات مشاع و مشترک قابل تقسیم است.

قنات مستقل، قناتی است که تابع املاک بوده و در مالکیت صاحب زمین قرار دارد و به صورت تابعی از مالکیت زمین مورد معامله قرار می‌گیرد. این قبیل قنات‌ها به موجب ماده ۱۳۶ آئین‌نامه قانون ثبت مورد تعریف قانون‌گذار قرار گرفته است. قنات مشاع و مشترک، عبارت است از قناتی که مشترک بین دو یا چند نفر می‌باشد. قانون‌گذار در ماده ۲۶ قانون آب و نحوه ملی شدن آن به این قبیل موارد اشاره نموده است. همچنین قانون مدنی به تعریفی از این نوع قنات پرداخته است که اشاره دارد قناتی که چند نفر در کندن آن شریک شوند نسبت به عمل و مخارجی که موجب تفاوت عمل باشد مالک آب آن می‌شوند و به همان نسبت بین آن‌ها تقسیم می‌شود (ماده ۵۶۴ قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷ ه.ش).

۲-۱. مفهوم مالکیت زمانی (تایم شیرینگ)

مالکیت از ریشه ملک (به فتح میم) به معنی «دارا بودن» و «تصاحب» و همچنین «در تصرف داشتن چیزی» و معادل آن در زبان انگلیسی پروپرتی[1] می‌باشد؛ به عبارت دیگر مالکیت در لغت از «مالک بودن» و «مالکی» گرفته شده است. مالکیت حقی است که انسان نسبت به شیء دارد و می‌تواند هرگونه تصرفی در آن بکند به جز آنچه که مورد استثنای قانون باشد (دهخدا، ۱۳۸۵: ۹۱۵۱). مالکیت در اصطلاح عبارت است از حقی که هر مالکی در جهت انتفاع از ملک خود دارا است و می‌تواند هر طور بخواهد در آن تصرف کند و احدی حق ندارد با انتفاع با تصرفات او مقابله نماید. قانون‌گذار این حق را به موجب قانون اصل چهل و هفتم قانون اساسی و ماده ۳۱ قانون مدنی برای مالک تثبیت نموده است.

مالکیت زمانی که ترجمه واژه تایم شرینگ است؛ کلمه‌ای مرکب از دو واژه «تایم» به معنای زمان هنگام وقت و مدت و «شر» به معنای سهم، حصه، بخش، هره و قسمت است. در ترجمه لغوی این واژه واژگانی همچون استفاده نوبتی، مالکیت نوبتی، مشارکت زمانی، بیع زمانی، مالکیت موقت و سهیم شدن زمانی به کار برده شده است. در فرهنگ‌های لغت معانی متفاوتی برای این واژه بیان شده که در زیر چند نمونه از آن‌ها آورده شده است.

1. Property

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

مایملک مشاع یا مایملک اجاره‌ای مثل مالکیت اشتراک اماکن تفریحی بین چند نفر که مال را به مدت کوتاه تصاحب می‌کنند (Garner, 2004: 1).

مالکیت دو یا چند نفر نسبت به یک ملک که طبق قرارداد هریک از مالکان مدت زمان خاصی در سال حق استفاده از آن را خواهند داشت (بنی یعقوب، ۱۳۷۹: ۱۷۹۱).

امروزه عبارت مالکیت زمانی به معنی استفاده از املاک به ویژه در مناطق توریستی و تفریحی به کار می‌رود. نخستین‌بار قهرمان فرانسوی، آقای دومیر[۱] از اصطلاح مالکیت زمانی استفاده کرد. وی با شعار «به جای اجاره کردن اتاق، هتل ارزان بخرید»، بر این عقیده بود که در مالکیت زمانی از یک مکان با دیگران به‌طور اشتراکی بهره برده می‌شود و تمام مالکان در یک دوره زمانی مشخص حق استفاده از آن را دارند و همچنین پول کمی برای سرمایه‌گذاری بر آن ملک صرف می‌شود (بزرگمهر، ۱۳۹۷: ۳۶۳). در حال حاضر میلیون‌ها نفر در جهان از این نظام مالکیت اشتراکی استفاده می‌کنند؛ چرا که این‌گونه هزینه‌های سفرهای تابستانی یا تفریحی پایین می‌آید و موجب توسعه گردشگری و به‌ویژه در میان افراد متوسط می‌شود. مالکیت زمانی در اروپا و آمریکا رواج دارد و اخیراً در شرق آسیا و به تازگی در ترکیه و خاورمیانه به شدت رشد کرده است که البته در ترکیه و شرق آسیا این موضوع محدود به اموال غیرمنقول نظیر املاک و ویلاها نمی‌شود بلکه در مورد کشتی‌ها، قایق‌ها و خودروهای تفریحی، اتوبوس‌ها و هواپیماها نیز کاربرد پیدا کرده است (مرجانی، ۱۳۹۰: ۲۵).

رواج «تایم شرینگ» در کشورهای اروپایی در سرمایه‌گذاری‌ها و جلوگیری از هدر رفت منابع نقش بسیار مهمی دارد که این امر برخی از شرکت‌های ایرانی را واداشته است تا از این شیوه الگوبرداری کنند. این شرکت‌ها، فعالیت‌های خود را مطابق شیوه‌های حقوقی و قوانین قابل اجرا در ایران، از قراردادهایی مثل «بیع مشاع» و «صلح منافع» بهره جسته‌اند اما احتمال دارد که مشکلاتی را ایجاد نماید، لذا لازم است در جهت بهتر شدن وضعیت و قانونمند شدن آن اقداماتی انجام شود. تایم شر به صورت مطلق مفهوم استفاده از املاک و مستغلات، بالأخص در مناطق گردشی را به ذهن متبادر می‌سازد (هاشمی و تقی‌زاده، ۱۳۹۵: ۲۰۴).

در فرهنگ حقوقی «Black»، در تعریف تایم شرینگ چنین آمده است: «نوعی از مالکیت سهامی می‌باشد که معمولاً در مالکیت و اموال مشاعی که برای تفریح بنا می‌شوند

۱. Doumier

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

که در آن عده‌ای از صاحبان ملک حق دارند در زمان مشخصی در سال، از آن بهره‌برداری نمایند، مثلاً سه هفته در سال» (Garner, 2019: 1483).

مالکیت زمانی یا Time sharing متشکل از دو واژهٔ Time به معنی زمان و share به مفهوم به اشتراک، می‌باشد. معنی دیگر این واژه مشارکت زمانی نیز می‌باشد که کمتر مورد استفاده واقع می‌شود ولی از نظر لغت‌شناسی و ترجمه، بیشترین شباهت را به واژه انگلیسی تایم شرینگ دارد. در ایران معمولاً بیع زمانی و مالکیت زمانی کاربرد دارد (اشرفی، ۱۳۹۲: ۶۹).

تایم شرینگ نوعی ویژه از استفاده و بهره‌برداری از ملک و سایر ملک‌هایی که به این شکل قابل بهره‌برداری است، می‌باشد که بدین شکل صاحبان املاک به صورت زمان‌بندی مشخص و دقیق به استفاده از آن مال پرداخته و حق چنین استفاده‌ای را دارند (آریان‌پور کاشانی، ۱۳۹۸: ۲۶۶).

۱-۲-۱. انواع روش‌های مالکیت زمانی

تایم شرینگ به دو گونه وجود دارد:

الف) مصرف‌کننده به‌عنوان مالک در زمان معینی، جزئی از مال در نظر گرفته شود.

ب) مصرف‌کننده فقط به‌عنوان استفاده‌کننده از مال در زمان مشخصی در نظر گرفته شود.

در روش اول، مصرف‌کننده ملک تایم شرینگ، در زمان مشخصی، قادر به بهره‌برداری از آن خواهد بود. قابل توجه است که در این روش، مخارج نگهداری و سایر مخارج مرتبط با مال، در قالب زمان و اندازه ملک بر عهده خریدار ملک می‌باشد. در این روش تفاوتی ندارد خریدار یا خریداران دیگری وجود داشته نداشته باشند یا خیر، زیرا مصرف‌کننده در ملک تایم شرینگ شریک است و در حقیقت ملک او را نگهداری می‌کند.

در روش دوم، استفاده‌کننده از ملک تایم شرینگ، دارای حق مالکیت در ملک خود نیست و در صورت موفق نبودن در جذب سرمایه‌گذار برای استفاده اشتراکی، به دلیل مخارج سنگین نگهداری و تعمیر، معمولاً ضرر غیر قابل جبرانی بر استفاده‌کننده اول وارد خواهد شد، به‌طوری‌که ادامه استفاده از مال موضوع تایم شرینگ را برای او سخت می‌کند (کریمی خنجری و دیگران، ۱۴۰۱: ۳۶۷).

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

۲. مالکیت آب‌های زیرزمینی

مهم‌ترین بحث حفاظت از منابع آبی و چگونگی بهره‌برداری از آن، این است که بدانیم مالکیت منابع آبی متعلق به کیست و چه میزان اختیارات نسبت به آن دارد. حقوق اموال و مالکیت در ایران ازجمله مباحثی است که شدیداً تحت تأثیر فقه امامیه بوده است، به این جهت برای درک درست از دیدگاه حقوق ایران نسبت به موضوع ابتدا دیدگاه فقه امامیه مورد بررسی قرار می‌گیرد و سپس حقوق موضوعه بررسی خواهد شد.

۱-۲. فقه

ثروت‌های طبیعی در فقه امامیه به دو قسمت تقسیم می‌شود: «انفال» و «مباحات عامه». مباح در لغت عبارت است از: مجاز بودن یعنی چیزی که استفاده از آن هیچ منعی ندارد. در اصطلاح فقیهان به اموال و ثروت‌هایی گفته می‌شود که ملک کسی نیستند، ولی همه افراد می‌توانند از آن‌ها بهره‌مند شوند و آن‌ها را به ملکیت خود درآورند؛ مثل، هیزم جنگل، میوه درختان جنگل، آب دریاها، اقیانوس‌ها، رودخانه‌ها و ماهیان دریاها و رودخانه‌ها. البته مراد از اشتراک مردم در انتفاع و ملکیت مباحات، انتفاع و ملکیت قبل از حیازت آن‌ها توسط دیگران است؛ زیرا وقتی کسی چیزی از مباحات را حیازت کند مالک آن خواهد شد و پس از آن دیگران نمی‌توانند ملکیت او را سلب کنند. پس اباحه‌ای که در مباحات عامه وجود دارد، تنها اباحهٔ انتفاع نیست، بلکه اباحه تملک است (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۵).

آب از لحاظ تقسیمات فقهی جزء «مباحات» است و افراد می‌توانستند بدون هرگونه محدودیتی با کار خود از طریق احیا و حیازت آن را تملک کنند. در همین راستا به‌عنوان مثال شیخ طوسی درباره اقسام چاه‌های آب می‌نویسد: چاه‌های آب بر سه قسم هستند:

قسم اول: چاهی که فرد در ملک خود حفر می‌کند به منزله نقل از ملک خود به ملک خود است؛ زیرا قبل از حفر چاه، مالک محل آن بوده است. منظور وی این است که چنین چاهی که در ملک فرد حفر شده است، قطعاً ملک صاحب آن است و قبل از حفر نیز ملک او بوده است و با حفر تنها انتقال از ملک روی زمین به ملک زیر زمین صورت گرفته است.

قسم دوم: چاهی که فرد در زمین‌های موات به منظور تملک حفر می‌کند با احیا کردن به تملک او درمی‌آید و احیای آن به این است که به آب برسد و حفر قبل از رسیدن به آب، تحجیر است (موجب ملکیت نمی‌شود و تنها موجب اولویت برای حفرکننده می‌شود).

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

قسم سوم: چاه‌هایی که معمولاً هر گروهی از مردم (عشایر کوچ‌کننده) در جایی از زمین‌های موات منزل که می‌کنند چاهی حفر می‌کنند تا خود و چهارپایانشان در مدت اقامت خود در آنجا از آب آن استفاده کنند و قصد تملک آن را ندارند تا مالک آن شوند؛ زیرا در تملک با احیا قصد تملک نیز شرط است و چون اینان قصد تملک نداشته‌اند فقط در مدت اقامت از حق اولویت برخوردار خواهند بود و هرگاه از آنجا کوچ کنند کسانی که زودتر به آنجا می‌رسند حق اولویت استفاده از آب آن را دارند (جعفری لنگرودی، ۱۴۰۱: ۲۸۱).

به‌عنوان جمع‌بندی باید گفت: در فقه آب جزء مباحات است و قابل تملک خصوصی و بر همین اساس هم تابع احکام مالکیت خصوصی قرار داشته است. این دیدگاه چنان‌که در قسمت بعدی خواهیم دید وارد قانون مدنی شد (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۶).

۲-۲. حقوق

۱-۲-۲. قانون مدنی

در سال ۱۳۰۷، از این سنت تبعیت کرد و منابع آب را ازجمله مباحات برشمرد. براساس مواد ۱۴۶ تا ۱۶۰ قانون مدنی آب‌ها اعم از زیرزمینی و سطحی جزء اموال مباح هستند و هر کس مال مباحی را با رعایت قوانین مربوط به آن حیازت کند مالک آن می‌شود. لذا در ماده ۱۴۹ قانون مدنی آمده است «هرگاه کسی به قصد حیازت میاه مباحه، نهر یا مجری احداث کند آب مباحی که در نهر یا مجرای مزبور وارد شود ملک صاحب مجری است و بدون اذن مالک نمی‌توان از آن نهری جدا کرد یا زمینی مشروب نمود». درخصوص آب‌های زیرزمینی که به وسیله قنات و چاه از زمین خارج می‌شوند در ماده ۱۶۰ قانون مدنی بیان شده است «هر کس در زمین خود یا اراضی مباحه، به قصد تملک، قنات یا چاهی بکند تا به آب برسد یا چشمه جاری کند مالک آب آن می‌شود و در اراضی مباحه مادامی که به آب نرسیده تحجیر محسوب است».

بدین‌سان، همان‌طورکه برخی حقوق‌دانان گفته‌اند: نظام قانون مدنی در زمینه تملک آب بر پایهٔ حمایت از ابتکار خصوصی است؛ آب‌های رودخانه‌ها و چشمه‌سارهای طبیعی و آب‌های زیرزمینی سرمایه خدادادی است که به هیچ‌کس تعلق ندارد و آنکه دامن همت به کمر بندد و طبیعت آزاد را رام و مسخر کند، به مالکیت آب دست می‌یابد (کاتوزیان، ۱۴۰۰: ۱۷۲).

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

قانون مدنی ایران مصوب ۱۳۰۷/۲/۱۸ درخصوص مسائل مربوط به نظام آبیاری ایران دارای مسائل مختلف و گوناگونی است. این قانون را می‌توان از ابعاد مختلف مورد بررسی قرار داد.

- مسائل مربوط به تفکیک آب‌ها و تقسیم‌بندی آن‌ها
- مسائل مربوط به مالکیت منابع آبی
- مسائل مربوط به بهره‌برداری از منابع آبی

۱. مسائل مربوط به تفکیک آب‌ها و تقسیم‌بندی آن‌ها: از نظر قانون مدنی منابع آبی به دو بخش منابع آبی سطح الارضی همانند دریا، رودخانه، چشمه، نهرهای یا مجاری آبیاری و تحت‌الارضی همانند چاه، قنات، تقسیم نموده است (در مواد ۲۱، ۲۵، ۹۶، ۱۰۰، ۱۳۷ به ذکر نام منابع آبی پرداخته شده است).

۲. مسائل مربوط به مالکیت منابع آبی: در قانون مدنی مالکیت به‌طور مطلق به سه بخش تقسیم می‌شود. بخش نخست: مالکیت خصوصی، بخش دوم: مالکیت عمومی یا مشترکات، بخش سوم: مالکیت ملی یا بیت‌المال. در این قانون علی‌رغم آنکه تعریفی از مال ارائه نشده ولی به منابع آبی به دیده یک مال نگریسته و آن را شامل سه بخش فوق دانسته است و مالکیت بر منابع آبی را به ساحت آنکه چه کسی مالک آن است، تقسیم‌بندی نمود. اگر این منابع متعلق به افراد خصوصی باشد و یا اشخاص حقوقی حقوق خصوصی برابر مقررات حق تملک آن را حائز شده‌اند آن را خصوصی تلقی نموده لیکن اگر مال یا منبع متعلق به دولت یا عموم افراد باشد همانند اموال شهرداری آن را جزء اموال عمومی یا مشترکات محسوب نموده است. چنانچه دولت مالی را ملی اعلام دارد، شرایط ملی شدن بر آن مترتب می‌گردد. لکن به اشخاص خصوصی و یا اشخاص حقوقی حقوق خصوصی این اختیار داده شده تا براساس چند قاعده حقوقی به مالکیت خصوصی بر منابع آبی دست یابند (مدنیان، ۱۳۸۳: ۷).

نظام قانون مدنی بهره‌برداری از قنوات یا سایر منابع آبی به سه بخش قابل تقسیم است:

اول) بهره‌برداری فردی: هر فردی که به قصد مالکیت اقدام به تملک یا بهره‌برداری از منابع آبی نماید مجاز خواهد بود، زیرا ماده ۱۴۸ قانون مدنی در این خصوص اشاره می‌نماید که «هر س در زمین مباح نهری بکند و متصل به رودخانه کند آن نهر را احیاء کرده و مالک آن می‌شود» همچنین براساس ماده ۱۴۹ قانون مدنی «هرگاه کسی به قصد

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

حیازت مباحه (آب‌های مجاز) نهر یا مجرایی احداث کند آب مباحی که در نهر یا مجرای مزبور وارد شود ملک صاحب مجری است»؛ بنابراین قاعده هریک از اشخاص حقیقی حقوق خصوصی مستقلاً حق بهره‌برداری و استفاده مالکانه از قنوات یا منابع آبی را دارا بوده و عمل آن‌ها بدون نیاز به صدور پروانه بهره‌برداری مورد قبول قانون‌گذار مدنی بوده است (امامی، ۱۴۰۱: ۱۳۶).

دوم) بهره‌برداری شراکتی: نوع دیگری از بهره‌برداری مندرج در قانون مدنی اشتراک و شراکت داشتن در استفاده از منابع آبی خصوصاً قنوات است. بر این اساس افراد می‌توانند در قالب یک شراکت مدنی یا شراکت مندرج در قانون تجارت از انواع شرکت‌های تجاری مبادرت به بهره‌برداری از این منابع بنمایند با این وصف علاوه بر آنکه مالکیت این منبع آبی «قنات» متعلق به عموم سهامداران و شرکا می‌باشد، حق بهره‌برداری از آب استحصالی نیز برای عموم سهامداران و شرکا می‌باشد و هیچ‌کدام نسبت به دیگری رجحان و برتری نخواهد داشت، مگر به میزان قدرالسهم و قدرالحصه خود، مقررات حاکم بر این موضوع در مواد قانون مدنی در دو بخش قواعد عام شرکت یا قواعد مزبور در ماده ۱۳۲ قابل ملاحظه می‌باشد (امامی، ۱۴۰۱: ۱۳۶).

همچنین ماده ۱۳۴ اشاره می‌دارد: «هیچ‌یک از اشخاصی که در یک نهر یا مجرا شریک‌اند نمی‌توانند شرکا دیگر را مانع از عبور یا بردن آب شوند.» بدیهی است که تقسیم نهر یا قنات مشاع همانند تقسیم اموال مشترک خواهد بود (امامی، ۱۴۰۱: ۱۳۷).

سوم) قاعده عدم تضرر در بهره‌برداری: براساس قواعد حاکم بر قانون مدنی که متأثر از فقه اسلامی است بهره‌برداری از حقوق ثابته اشخاص طبق حدیث شریف نبوی «لا ضرر و لا ضرار فی الاسلام» که گویای نفی هرگونه ورود خسارت به اشخاص و لزوم دفع ضرر می‌باشد در حدی عملی است که باعث ورود و زیان به دیگران نگردد. روح حاکم بر قانون مدنی کلاً در راستای اعمال حق براساس عدم ورود خسارت استوار است. ضرر که معادل کلمه لاتین Loos: Detriment:Demage می‌باشد، عبارت است از ورود زیان، گزند، نقصان که کلاً توسط قانون‌گذار منع گردیده است و قانون‌گذار در مقابل ورود هرگونه خسارت، جبران آن را به عهده مقصر قرار داده است. مواد ۹۹، ۱۰۰، ۱۰۱، ۱۰۶، ۱۰۷، ۱۱۴، ۱۳۲، ۱۳۴ قانون مدنی هرکدام به‌گونه‌ای اشاره به عدم اجازه قانون‌گذار به ورود خسارت به صاحبان حق می‌باشد (امامی، ۱۴۰۱: ۱۳۸).

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

۲-۱-۲. قانون راجع به قنوات

پس از وضع مقررات قانون مدنی و اجرای ضوابط آن، در سال ۱۳۰۹ قانون‌گذار با احساس صحیح کمبودهای موجود در نظام قانون مدنی پیرامون وضعیت حقوقی آبیاری کشور با همان اصول اولیه و دیدگاه حاکمیت اراده اشخاص ضمن قبول تداوم مالکیت خصوصی و مطلق اشخاص بر منابع آبی، مبادرت به وضع مقررات تکمیلی پیرامون منابع آب‌های زیرزمینی نمود. بر همین اساس «قانون راجع به قنوات» را به تصویب رسانده و مواردی را به شرح زیر مورد توجه قرار داد.

۱-۲-۱-۲. تعیین حدود مالکیت صاحبان منابع آبی و صاحبان اراضی

براساس ماده اول قانون راجع به قنوات اگر صاحبان قنوات یا منابع آب‌های زیرزمینی در اراضی مباحه یا املاک اشخاص ثالث منبع آبی داشته باشند میزان تصرفات هریک از طرفین طبق این قانون معین می‌گردید و صاحبان اراضی می‌توانستند با حفظ حریم مندرج در قانون مدنی (۲۰ یا ۳۰ گز / ۲۵۰ یا ۵۰۰ گز) در املاک خود تصرف نمایند و بایستی رعایت حقوق مالکیت صاحبان قنوات به عمل آید و آنان بتوانند در قنوات خود تصرف آزادانه داشته باشند. این تدبیر برای رفع اختلافات مالکین اراضی و قنوات بسیار حائز اهمیت می‌باشد (قانون راجع به قنوات).

۲-۲-۱-۲. رسیدگی به وضعیت لایروبی منابع آبی

براساس ماده دوم این قانون چگونگی رفع اختلاف صاحبان منابع آبی با مالکین اراضی پیرامون لایروبی و پاک‌سازی این منابع معین شده و مالکین اراضی را از اقدامات ممانعت‌کننده پیرامون بهینه‌سازی امور بهره‌برداری منابع آبی بر حذر می‌دارد، بر همین مبنا به صاحبان اراضی نیز حق می‌دهد تا در برخی نقاط و با شرایطی صاحبان قنوات را به انجام لایروبی الزام نمایند (قانون راجع به قنوات).

۳-۲-۱-۲. نظام احداث قنوات جدید

در ماده سوم قانون مذکور به بحث احداث قنوات جدید پرداخته شده و اعلام می‌دارد که احداث قنات جدید در اراضی خارج شهرها و اراضی زراعی و دهات بایستی در مقابل

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

پرداخت بهای عادلانه اراضی به مالکین صورت گیرد و احداث قنوات می‌باید با رعایت جهات ایمنی و سرپوش گذاشتن بر روی دهانه چاه‌ها انجام شود (قانون راجع به قنوات).

این امر دخالت قانون‌گذار را برای حفظ حقوق مالکین اراضی در جاهایی که قنواتی وجود ندارد روشن می‌سازد و گویای رویکرد جدیدی در مباحث قنوات به شمار می‌آید، زیرا تا هنگام تصویب این قانون هیچ‌گونه الزامی برای صاحبان قنوات به پرداخت قیمت اراضی مورد نظر وجود نداشته و با وجود تشکیل محاکم در نظام حقوقی ایران راه را برای صدور احکام رفع اختلاف وفق موازین حقوق مدون و جدید هموار ساخته است.

٤-۲-۱-۲. تعیین تکلیف محاکم در رفع اختلاف مالکین اراضی با صاحبان قنوات

به موجب تکلیفی که این قانون بر عهده محاکم قرار داد، چنانچه رد کردن جوی قنات از زیر یا در سطح وسیعی از اراضی مالکین باشد و صاحبان قنوات نتوانند با مالکین اراضی توافق نماید و مالک مستنکف و ممتنع از همکاری باشد، محاکم برای حل مشکل صاحبان قنوات در موضوع دخالت نموده و مالک را ملزم به فروش ملک به قیمت یا اجاره‌بها عادله می‌نمایند و حتی برای املاک غیرقابل انتقال همانند اراضی وقفی تعیین تکلیف نموده و در نهایت چنانچه دولت همانند صاحبان قنوات واجد چنین مشکلی باشد رفع اختلاف را از بعد حاکمیتی به قوانین مخصوصه ارجاع داده، هرچند از ذکر نام قاعده مخصوصه نیز خودداری کرده و نحوه عمل محاکم را در ارجاع موضوع به کارشناس و آئین دادرسی مورد عمل بیان کرده، که این اقدام قانون‌گذار در جای خود قابل ستایش می‌باشد.

مضافاً این قانون نکاتی را به‌عنوان ضوابط مورد عمل محاکم درخصوص امتناع شرکای یک قنات در لایروبی و تعمیرات بیان می‌دارد و ملاک‌های مناسبی وضع می‌نماید تا محاکم بتوانند با توسل جستن به این ضوابط نسبت به رفع خصومت و فصل نزاع بین طرفین مبادرت نمایند.

۵-۲-۱-۲. نظام بهره‌برداری از قنوات مشترک

به موجب ماده واحده اضافه شده به قانون راجع به قنوات در مورخ ۱۳۱۳/۶/۱۳ نظام آبیاری قنوات مشترک بیان می‌گردد تا چنانچه افراد متعدد در یک قنات حقابه (حق استفاده سابق) داشته باشند و هریک از آنان بخواهد برای مشروب ساختن زمین دیگری یا تغییر مجرای اختصاصی اقدام نماید، شرکای دیگر حق ممانعت ندارند. مشروط بر آنکه

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

ضرری متوجه شرکا ذی‌حق نشود و تشخیص این امر به عهده کارشناسان و اهل خبره قرار گرفته است. با این تدبیر استفاده اختصاصی از قنوات برای شرکای قنات ممکن گردیده و با قبول نظر اهل فن رفع اختلاف نیز سریع‌تر صورت می‌گرفت (قانون تکمیل قانون قنوات مصوب ۱۳۱۳/۶/۱۳).

به طور کلی با تصویب این قانون بخشی از مشکلات مورد ابتلا طرفین موضوع یعنی مالکین اراضی، صاحبان قنوات و محاکم مورد توجه قرار گرفته و راهگشا و تعیین‌کننده حقوق و وظایف هریک از طرفین گردید.

در حوزه آب‌ها، نخست در سال ۱۳۴۵ ه.ش با توجه به اینکه با پیشرفت تکنولوژی حفاری، حفر بی‌رویه و بدون نظارت چاه‌های آب عمیق و نیمه عمیق افزایش یافت و سطح آب‌های زیرزمینی در دشت‌های ایران به شدّت دچار اُفت شد و با توجه به موقعیت جغرافیایی ایران که در منطقه خشک و کم باران قرار دارد و اهمیتی که آب در کشور ما دارد؛ قانون «حفظ و حراست آب‌های زیرزمینی» مشتمل بر ۱۵ ماده و ۳ تبصره که لایحه آن به موجب ماده واحده مصوب بیستم آذرماه ۱۳۴۲ تقدیم شده بود و در تاریخ ۱۴ اردیبهشت ماه ۱۳۴۵ به تصویب مجلس سنا رسیده بود، در جلسه روز یکشنبه اول خرداد ماه یک هزار و سیصد و چهل و پنج شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

در این قانون رویکرد قانون‌گذار نسبت به آب‌های زیرزمینی تغییر کرد و براساس ماده ۳ این قانون حفر چاه و قنات در برخی مناطق ایران در صورت تشخیص دولت منوط به اخذ اجازه از وزارت آب و برق (وزارت نیروی فعلی) گشت، ولی هنوز جزء مباحات و قابل تملک توسط اشخاص بود. همچنین براساس این قانون حفظ و حراست منابع و ذخایر آب‌های زیرزمینی و نظارت در کلیه امور مربوط به آن به وزارت آب و برق محول گشت. وزارت نامبرده مکلف شد تدریجاً نیروی انسانی و وسایل کار را فراهم سازد تا بتواند با جمع‌آوری آمار و مشخصات چاه‌ها و قنات‌ها و چشمه‌ها و رودخانه‌ها و سایر عملیات فنی وضع آب‌های زیرزمینی استفاده شده و یا نشده هر منطقه را مشخص سازد و راهنمایی‌های فنی لازم را به عمل آورد. همچنین وزارت آب و برق مجاز شد در مناطقی که با بررسی‌های فنی و علمی معلوم شود که سطح سفره آب زیرزمینی در اثر ازدیاد مصرف یا علل دیگر پایین می‌رود و یا در مناطقی که طرح‌های آبیاری از طرف دولت باید اجرا شود از تاریخ اجرای طرح برای مدتی با حدود مشخص حفر چاه عمیق و نیمه عمیق و قنات را

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

ممنوع کند و وزارت آب و برق چاره‌جویی‌های لازم نسبت به تقویت منابع آب‌های زیرزمینی معمول دارد و در مناطقی که وزارت آب و برق مقتضی بداند می‌تواند با اعلام قبلی حفر چاه عمیق و نیمه عمیق و قنات را موکول به تحصیل اجازه کند (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۷).

۳-۱-۲. قانون آب و نحوه ملی شدن آن

همان‌طورکه آمد سال ۱۳۴۷ ه.ش نقطه عطفی در حقوق آب در ایران است. در تاریخ ۱۳۴۷/۴/۱۲ قانون آب و نحوه ملی شدن آن وضع گردید و از آن سال به بعد قاعده تغییر کرد و آب که قبلاً براساس قانون مدنی جزء مباحات بود، «ملّی» شد و تحت مالکیت عمومی قرار گرفت و اختیار حفاظت و اجازه بهره‌برداری از آب‌ها منحصراً به وزارت نیرو واگذار شد. این قانون در ماده یک مقرر کرد: «کلیه آب‌های جاری در رودخانه‌ها و نهرهای طبیعی و دره‌ها و جویبارها و هر مسیر طبیعی دیگر اعم از سطحی و زیرزمینی و همچنین سیلاب‌ها و فاضلاب‌ها و زه آب‌ها و دریاچه‌ها و مرداب‌ها و برکه‌های طبیعی و چشمه‌سارها و آب‌های معدنی و منابع آب‌های زیرزمینی ثروت ملی محسوب و متعلق به عموم است».

با عنایت به تحولاتی که به تدریج در قانون مدنی از سوی قانون‌گذار پدید آمد این اندیشه که منابع آب‌های سطحی و غیر سطحی در مالکیت مطلق بخش خصوصی باشند به این سمت و سو متمایل شد که باید مالکیت بخش خصوصی با نظارت دولت محدود گردد ولی تکامل این امر را قانون‌گذار با تدبیر جدیدی تغییر داد. اساس این اندیشه بر این اصل استوار است که اهمیت آب به حدی است که باید امکان سوءاستفاده‌های گوناگون از جمله اتلاف آن را مسدود کرد و اصولاً آب به‌عنوان یک ثروت ملی متعلق به همه مردم است و نباید در مالکیت افراد باشد بلکه باید آب را ملی اعلام و مسئولیت حفاظت، بهره‌برداری، اداره تأسیسات و منابع آب را به دولت به‌عنوان نماینده جامعه تفویض کرد.

بدین‌منظور قانون‌گذار مالکیت عمومی را جایگزین مالکیت خصوصی نموده و وزارت آب و برق وظیفه یافت تا در چهارچوب قانون جدید مقررات آن را تمام کشور به مورد اجرا بگذارد. این قانون یک انقلاب بزرگ در سیستم حقوقی آب‌های ایران محسوب است و با توجه به حساسیت امر کارشناسان و دانشمندان مختلفی پیش‌نویس طرح را مورد مطالعه قرار داده و آن را ستایش کرده‌اند.

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

روح حاکم بر این لایحه قانونی عبارت است از تغییر در کلیه قوانین جاری تا آن زمان، بر مبنای ملی شدن آب و قانون‌گذار روش سنتی و قدیمی مالکیت خصوصی را به مالکیت عمومی تغییر داد و قواعد جدیدی درخصوص قنوات و آب‌های زیرزمینی به شرح آتی بیان داشته است:

۱-۳-۱-۲. الزامات مربوط به بهره‌برداری از قنوات و منابع آب‌های زیرزمینی

در قانون آب و نحوه ملی شدن آن، تکلیف جدیدی برای شرکای یک قنات قائل شده و آن وظیفه حفاظت و نگهداری از قنوات به اندازه سهم هریک از آن‌ها است. همان‌گونه که بیان شد تغییر مالکیت منابع آبی باعث گردید تا قانون‌گذار به جای اختیارات مطلق مالکانه وظیفه محوله قانونی استفاده‌کنندگان را محدود به حفاظت نماید و حق هرگونه احداث و تغییر مقطع و انشعاب و مجرای جدید را از مالکان سلب نموده و به شرکای قنوات و چاه‌ها تأکید می‌کند تا در صورت بروز خسارت به افراد پایین‌دست وظیفه پاسخگویی به خسارت را بر عهده داشته و نباید بهره‌برداری آن‌ها باعث بروز مزاحمت برای غیر گردد و همچنین باید بهره‌برداری با رعایت کلیه اصول حفاظتی مربوط به چاه‌ها و قنوات و با هماهنگی وزارت آب و برق به عمل آید والا طبق ضوابط معینه با آن‌ها برخورد قانونی می‌گردد. رعایت ضوابط حریم راه‌ها نیز در احداث تأسیسات آبی جدید الزام‌آور گردید.

۲-۳-۱-۲. تعیین ضوابط برای تملک قنوات بر اثر ضوابط ملی شدن آب‌ها

ماده ۵۱ قانون آب و نحوه ملی شدن آن صراحتاً پرداخت خسارت به صاحبان قنواتی را که با شرایط اجرای طرح‌های مربوط به ملی شدن آب‌ها دچار نقصان یا مسلوب‌المنفعه شده‌اند پذیرفته و در صورت عدم تأمین آب جایگزین خسارت قنوات و استخراج آن‌ها طبق قیمت عادله پرداخت می‌گردد.

۳-۳-۱-۲. تعیین ضوابط برای فروش آب

با عنایت به اینکه وزارت آب و برق به‌عنوان نماینده اجتماع متولی اداره، نظارت و دخالت در منابع آبی گردید به موجب فصل ششم قانون آب مکلف شد تا برای سراسر کشور تدریجاً نرخ آب مصارف کشاورزی را برای محصول واحد تعیین و وصول کند و

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

اختیارات وسیع قانونی برای وصول آب بهاء از طریق صدور اجراییه ثبتی نسبت به منابع آبی به وزارت آب و برق اعطاء گردید.

النهایه با عنایت به مقررات ماده ۶۵ قانون آب و نحوه ملی شدن آن، کلیه قوانین و مقرراتی که مغایر با قانون فوق‌الذکر باشند و نیز قانون حفظ و حراست منابع آب‌های زیرزمینی کشور در قسمت مغایر با قانون فوق نسخ صریح گردید و هیئت وزیران مسئول تهیه آیین‌نامه‌های اجرایی فصول مختلف قانون گشت تا نحوه اجرای قانون و راهکارهای مختلف اجرای آن را بیان دارند (قانون آب و نحوه ملی شدن آن).

بعد از انقلاب هم سیاست مقنن تغییر پیدا نکرد و اصل ۴۵ قانون اساسی هم آب‌ها را متعلق به عموم مردم دانست. قانون توزیع عادلانه آب هم که در تاریخ ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ ه.ش در مجلس شورای اسلامی تصویب شد، مجدد مقرر کرد: «براساس اصل ۴۵ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، آب‌های دریاها و آب‌های جاری در رودها و نهرهای طبیعی و دره‌ها و هر مسیر طبیعی دیگر اعم از سطحی و زیرزمینی و سیلاب‌ها و فاضلاب‌ها و زه آب‌ها و دریاچه‌ها و مرداب‌ها و برکه‌های طبیعی و چشمه‌سارها و آب‌های معدنی و منابع آب‌های زیرزمینی از مشترکات بوده و در اختیار حکومت اسلامی است و طبق مصالح عامه از آن‌ها بهره‌برداری می‌شود» (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۸).

٤-١-٢. قانون توزیع عادلانه آب

یکی از مهم‌ترین قوانین پس از پیروزی انقلاب اسلامی طرح قانونی توزیع عادلانه آب است که پس از یکسری فراز و نشیب و جرح و تعدیل، نهایتاً در مورخ ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ به تصویب نهایی مجلس شورای اسلامی ایران رسید (رشیدی، ۱۳۸۱: ۱۸). این قانون در راستای اصل ۴۵ قانون اساسی و به منظور بازنگری در اصول قانون آب و نحوه ملی شدن آن و با انگیزه برقراری نظام عادلانه توزیع آب از سوی قانون‌گذار به مورد اجرا گذارده شد، قانون مذکور شامل ۵ فصل و ۵۲ ماده است و وزارتین نیرو و کشاورزی مسئول اجرای آن حسب مورد هستند. اصول حاکم بر این قانون به همان سبک و سیاق قانون آب و نحوه ملی شدن آن می‌باشد لکن تفاوت‌هایی بین آن‌ها وجود دارد که ما قصد تطابق این دو قانون را نداریم لیکن اصول حاکم بر مسائل قنوات و آب‌های زیرزمینی را به شرح آتی بررسی می‌کنیم.

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

۱-٤-۱-۲. حفاظت و نگهداری از تأسیسات آبیاری مشترک

به موجب مواد ۳۵ و ۳۶ قانون فوق‌الذکر کلیه شرکا تأسیسات آبی از قبیل چاه، قنات، نهر، مجرا، به نسبت خود مسئول نگهداری تأسیسات مشترک هستند و هیچ‌کس بدون اجازه وزارت نیرو حق تغییر مجرا و مقطع را ندارد و نباید هیچ نهر، جوی، قنات و چاهی در اماکن، جاده‌های عمومی، آثار باستانی و حریم آن‌ها برای ساکنین، عابرین، اماکن و وسایط نقلیه ایجاد خطر و مزاحمت نماید و مشترکین موظف هستند تا اقدامات لازم را برای دفع خطر فراهم آورند والا وفق موازین این فصل از قانون نسبت به رفع خطر یا انسداد این منابع اقدام می‌گردد و چنانچه برخی استفاده‌کنندگان حاضر به پرداخت هزینه نباشند سایرین اقدام و هزینه‌ها را با خسارت از فرد ممتنع وصول می‌نماید.

۲-٤-۱-۲. جبران خسارت به مالکین قنوات

چنانچه برنامه‌های دولت برای اجرای طرح‌های توسعه‌ای یا درنتیجه استفاده از منابع آب‌های سطحی و زیرزمینی به قنوات، چاه‌ها یا هر نوع تأسیسات بهره‌برداری از منابع آب‌های افراد و حقابه داران خساراتی وارد نماید یا موجب نقصان یا کاستی گردد دولت موظف به پرداخت خسارت یا جبران کسری آب مورد نیاز یا پرداخت بخشی از خسارت و جبران آب به طور توأم می‌باشد و چنانچه اختلافی بین دولت و افراد پیرامون نحوه جبران خسارات بروز نماید محاکم عمومی و دادگستری به موضوع رسیدگی و حکم مقتضی صادر می‌نمایند. فقط استثناء بر این موضوع آن است که بایستی این قبیل منابع دارای مجوز باشند والا به چاه‌ها و قنواتی که طبق دستورات غیر مجاز شناخته شده‌اند خسارتی پرداخت نمی‌شود.

۲-۲. وضعیت فعلی

جهت تبیین بهتر موضوع مالکیت باید دو مقوله را از هم تفکیک کرد: الف) مالکیت قنات و چاه آب و تأسیسات آن؛ ب) مالکیت آب چاه و قنات.

۱-۲-۲. مالکیت قنات و چاه آب و تأسیسات آن

منظور از قنات و چاه آب و تأسیسات آن، ساختمان فیزیکی چاه و قنات است که در زمین حفر می‌شود و ملحقات آن ازجمله لوله جدار، موتور و پمپ آب نصب شده بر روی آن،

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

شیر و دریچه تخلیه، کنتور برق، وسایل اندازه‌گیری تخلیه سطح آب مانند کنتورهای هوشمند حجمی و ... می‌باشد. براساس ماده ۳۹ قانون مدنی «هر بنا و درخت که در روی زمین است و همچنین هر بنا و حفری که در زیر زمین است ملک مالک آن زمین محسوب می‌شود مگر اینکه خلاف آن ثابت شود»؛ بنابراین به‌عنوان قاعده قنات و چاه آب و ملحقات آن متعلق به مالک زمین است مگر اینکه خلاف آن اثبات شود (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۸).

۲-۲-۲. مالکیت آب چاه و قنات

همان‌طورکه بیان شد از سال ۱۳۴۷ به بعد آب‌ها ملی شدند و جزء اموال عمومی قرار گرفتند. براساس ماده ۳ قانون توزیع عادلانه آب استفاده از منابع آب‌های زیرزمینی از طریق حفر هر نوع چاه و قنات و توسعه چشمه در هر منطقه از کشور، با اجازه و موافقت وزارت نیرو باید انجام شود و وزارت مذکور با توجه به خصوصیات هیدروژئولوژی منطقه (شناسایی طبقات زمین و آب‌های زیرزمینی) و مقررات پیش‌بینی‌شده در این قانون نسبت به صدور پروانه حفر و بهره‌برداری اقدام می‌کند. بر همین اساس اکنون باید دو مرحله را تفکیک کنیم: مالکیت آب چاه و قنات قبل از بهره‌برداری و مالکیت آب بعد از بهره‌برداری (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۹).

۱-۲-۲-۲. مالکیت آب چاه و قنات قبل از بهره‌برداری

با توجه به قانون، منبع آب زیرزمینی قبل از صدور پروانه حفر و بهره‌برداری توسط مراجع قانونی، در مالکیت عمومی است ولی پس از «صدور» پروانه بهره‌برداری براساس قوانین و توسط مرجع صالح، به نظر می‌رسد برای بهره‌بردار در حدود میزان و مدت معین تا قبل از استخراج آب یک نوع حق عینی غیر مالکانه که همان «حق انتفاع» است، ایجاد می‌گردد.

قانون مدنی مقرر می‌دارد: «حق انتفاع عبارت از حقی است که به موجب آن شخص می‌تواند از مالی که عین آن ملک دیگری است یا مالک خاصی ندارد استفاده کند». اسباب ایجاد حق انتفاع را می‌توان در سه عنوان قانون، اذن مالک و قرارداد خلاصه کرد که در اینجا منشأ ایجاد حق قانون است. البته در قوانین مربوط به آب به ماهیت حقی که برای بهره‌بردار نسبت به آب‌های زیرزمینی به وسیله مجوز بهره‌برداری ایجاد می‌شود، تصریحی وجود ندارد ولی در ماده ۸ قانون اصلاحی بهره‌برداری از معادن مصوب ۱۳۹۰

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

بیان شده است که: «... پروانه بهره‌برداری سندی رسمی، لازم‌الاجرا، قابل معامله، تمدید و توثیق است که متضمن حق انتفاع دارنده پروانه از ذخیره معدنی مندرج در پروانه و نیز دربردارنده تعهدات وی در اجرای مفاد آن می‌باشد ...». با تنقیح مَناط بین حکم آب‌های زیرزمینی و معادن که هر دو مطابق قوانین جزء اموال عمومی هستند و برای بهره‌برداری از آن‌ها نیاز به استخراج و کسب پروانه حفر و مجوز بهره‌برداری از مراجع قانونی است؛ می‌توان ماهیت حق موصوف را، حق انتفاع برای دارنده پروانه بهره‌برداری از آب‌های زیرزمینی دانست (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۷۹).

باید توجه داشت که دارنده پروانه بهره‌برداری از آب‌های زیرزمینی، فقط به میزان مشخص و در مدت معین دارای این حق انتفاع است و در صورت عدم استفاده از این حق در مدّت معین دیگر حقی نسبت به آن ندارد و برای استفاده مجدد باید مراحل قانونی مربوطه طی شود. این مطلب را می‌توان از بند «و» ماده ۲۴ قانون توزیع عادلانه آب، استنباط کرد. همچنین این مورد ازجمله مواردی است که به خوبی فرق بین مالکیت منفعت و حق انتفاع را در حقوق نشان می‌دهد.

۲-۲-۲-۲. مالکیت آب چاه و قنات بعد از بهره‌برداری

زمانی که بهره‌بردار، آن مقدار آب تعیین شده در پروانه بهره‌برداری را استخراج کرد، مالک آن آب می‌شود و می‌تواند هرگونه تصرفات مادی و حقوقی در آن به عمل آورد. بدین‌سان در این قسمت همچنان نظام قانون مدنی حاکم است و مالکیت خصوصی فرد به رسمیت شناخته می‌شود و به تبع، از حقوق مالکانه بهره‌مند خواهد بود. چنانچه خود قانون‌گذار نیز در ماده ۷ قانون توزیع عادلانه آب به بهره‌بردار اجازه فروش آب مازاد چاه خود را داده است: «در مورد چاه‌هایی که مقدار آبدهی مجاز آن بیش از میزان مصرف معقول صاحبان چاه باشد و مازاد آب چاه با ارائه شواهد و قرائن برای امور کشاورزی، صنعتی و شهری مصرف معقول داشته باشد، وزارت نیرو می‌تواند تا زمانی که ضرورت اجتماعی ایجاب کند با توجه به مقررات و رعایت مصالح عمومی برای کلیه مصرف‌کنندگان اجازه مصرف صادر کند و قیمت عادله آب به صاحب چاه پرداخت شود». پرداخت قیمت عادلانه آب چاه به دارنده پروانه خود گواهی بر مالکیت بهره‌بردار بر آب چاه پس از بهره‌برداری است (پیلوار و رجبی، ۱۳۹۸: ۸۰).

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

۳. مالکیت زمانی در حقوق ایران

مالکیت زمانی یکی از مفاهیم حقوقی است که حتی در مسائل مربوط به منابع حیاتی نظیر آب نیز به چشم می‌خورد. در ایران، این نوع مالکیت از زمان‌های قدیم در زمینه تقسیم‌بندی و استفاده از آب زراعی رایج بوده و در حال حاضر نیز در بسیاری از روستاها به صورت عرفی وجود دارد. به گونه‌ای که در این مناطق، مالکیت بر آب به صورت حق استفاده روزانه یا هفتگی مشخص می‌شود و کشاورز تنها مجاز است در آن مدت از آب استفاده کند. این نوع حق دائمی است و عرف آن را پذیرفته است، به طوری که دفاتر اسناد رسمی نیز براساس همین عرف، اسناد مربوطه را تنظیم می‌کنند و ادارات ثبت به حقوق مالک اشاره می‌کنند (هاشمی و تقی‌زاده، ۱۳۹۵: ۲۰۸).

قراردادهای مالکیت زمانی در قانون ایران به قراردادهایی اطلاق می‌شود که در آن‌ها، مالکیت عین و یا منفعت در زمان معین به چند نفر منتقل می‌شود، به استثنای موارد خاصی که در قانون پیش‌بینی شده است. چنین قراردادهایی در زیرمجموعه عقود تملیکی و معوض قرار می‌گیرند و در برخی موارد نیز می‌توانند به شکل عقود غیرمعوض مانند هبه بلاعوض به کار روند (طباطبایی و ریاحی، ۱۳۹۲: ۱۹).

انعقاد قراردادهای مالکیت زمانی معمولاً به دو روش انجام می‌شود: اول، تعیین طرف قرارداد به‌عنوان صاحب ملک در یک مدت مشخص؛ دوم، این که طرف قرارداد تنها از منافع مال در زمان معین بهره‌مند شود (طباطبایی و ریاحی، ۱۳۹۲: ۲۰-۱۹). اما برخی حقوق‌دانان ابهامات و ایراداتی به مالکیت زمانی وارد کرده‌اند. دلیل اصلی این ایرادات بر اساس تفکیک‌ناپذیری مالکیت از عین، مطرح شده است. بر این اساس، مالکیت تنها در صورتی پایدار است که ملک نیز وجود داشته باشد و پس از بین رفتن ملک، مالکیت نیز از بین می‌رود (امامی، ۱۴۰۱: ۴۲).

در زمینه بهره‌برداری از منابع آبی، تأکید بر تناسب میان میزان برداشت آب و ذخایر آبی همچنان در کانون توجه قوانین و مقررات قرار دارد. ایران به‌عنوان کشوری خشک و نیمه‌خشک با بحران آب مواجه است که می‌تواند توسعه کشور را به شدت محدود کند. عدم تناسب در برداشت آب و تعیین حقابه‌های غیرمنصفانه، گونه‌ای از ناامنی و جنگ آب را به همراه خواهد داشت (مختاری هشی، ۱۳۹۲: ۶۲). بنابراین، ضروری است که برداشت آب در حدی باشد که از منظر جغرافیایی و اقلیمی منطقی و پایدار باشد.

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

جمعیت‌افزایی و افزایش مصرف آب در کنار تغییرات اقلیمی، باعث کاهش شدید سرانه آب شده است به گونه‌ای که سرانه آب تجدیدشونده در حال نزدیک شدن به آستانه بحران است (رجب‌زاده، ۱۴۰۱: ۱۲۹). بدین‌ترتیب، عدم رعایت برداشت آب براساس ذخیره آن باعث فرونشست زمین و کاهش سطح آب‌های زیرزمینی می‌شود، که این خود می‌تواند به بروز مشکلات جدی در بهره‌برداری از منابع آبی منجر گردد.

با توجه به این وضعیت، نیاز به هماهنگی میان بهره‌برداری و ذخیره آبی احساس می‌شود و لذا استفاده از سیستم‌های آبیاری نوین به همراه نصب کنتورهای هوشمند از جمله راهکارهایی است که می‌تواند به حفظ منابع آبی کمک کند. در همین راستا، آیین‌نامه‌هایی نیز برای کنترل برداشت آب و مدیریت آن وضع شده است (بدایثار و احمدی، ۱۳۹۵: ۲۲۲).

بنابراین، مالکیت زمانی در زمینه منابع آبی و نحوه‌ای که حق آب تعریف و بهره‌برداری می‌شود، ضروری است که در چارچوبی قانونی و منطقی تنظیم گردد تا از بروز بحران‌های بیشتر جلوگیری شود و علاوه بر حفظ حقوق مالکان، به سلامت و پایداری منابع آبی نیز کمک نماید.

نتیجه‌گیری

با بررسی تایم شیرینگ یا بیع زمانی در حقوق ایران، به نکاتی می‌رسیم که مهم‌ترین ویژگی آن این است که شخص در یک بازه زمانی خاص مالکیت را دارد و مالکیت غیرمنقول به سایرین منتقل نمی‌شود. در حقوق ایران، مالکیت زمانی اغلب به صورت مالکیت مشاع ایجاد می‌شود. در این مفهوم، مالکان مختلف در بازه‌های زمانی مختلف می‌توانند از ملک بهره‌مند شوند. این پژوهش نیز به بررسی تحولات قانونی مرتبط با ملکیت آب در ایران پرداخته و اهمیت آب به‌عنوان یکی از منابع اساسی کشور را مورد بررسی قرار داده است.

در این تحقیق، با توجه به اهمیت بی‌نظیر آب، تلاش شد تا ابتدا تحولات در قانون‌گذاری مرتبط با استخراج و مالکیت آب به‌عنوان یکی از اساسی‌ترین منابع هر کشور از طریق چاه‌ها مورد بررسی قرار گیرد. تفاوت با سابقه فقهی و مقررات قانون مدنی در شناخت آب به‌عنوان قابل مالکیت توسط افراد خصوصی در دلخواه آن‌ها، ناشی از مشکلات پیش آمده، با اجرای قانون آب و ملی شدن آن در سال ۱۳۴۷ به‌عنوان نقطه

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

عطف، همه آب‌ها را به‌عنوان «ثروت ملی متعلق به عموم» اعلام و از مالکیت خصوصی خارج نماید. این سیاست، در راستای شرایط آبی کشور، حتی پس از انقلاب، به ادامه اجرا پیوسته و به شدت توسعه یافته است. در مرحله دوم، قوانین و مقررات لازم‌الاجرا در این زمینه مورد بررسی قرار گرفته و مشخص شده که افراد به‌طور مستثنی فقط در چهارچوب قوانین و تحت نظارت وزارت نیرو مجاز به حفر چاه و بهره‌برداری از آب نمی‌باشند. در پایان، سیاست‌گذاری و اقدامات ملی دولت برای مواجهه با کمبود آب و بحران آب کشور معرفی شده است که تصویب‌نامه ضوابط ایجاد تعادل بین منابع و مصرف آب در تاریخ ۱۳۸۷/۵/۲۰ توسط هیئت وزیران و طرح احیا و تعادل‌بخشی منابع آب زیرزمینی کشور مورد تصویب شورای عالی آب در سال ۱۳۹۳، از مهم‌ترین اقدامات این زمینه است.

منابع

الف) کتاب

- اشرفی، احمد. (۱۳۹۲). *مالکیت زمانی*، تهران: انتشارات مجد، چاپ دوم.
- امامی، سید حسن. (۱۴۰۱). *حقوق مدنی ۱*، تهران: انتشارات مجد، چاپ چهلم.
- آریان پور کاشانی، منوچهر. (۱۳۹۸). *فرهنگ پیشرو انگلیسی فارسی*، تهران: نشر جهان، جلد ششم، چاپ دوم.
- بنی یعقوب، جواد. (۱۳۷۹). *فرهنگ واژگان و اصطلاحات حقوقی و اقتصادی*. تهران: نشر نظم.
- جعفری، عباس. (۱۳۸۶). *فرهنگ بزرگ گیتاشناسی (اصطلاحات جغرافیایی)*، تهران: مؤسسه جغرافیایی و کارتوگرافی گیتاشناسی، چاپ پنجم.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر. (۱۴۰۱). *مبسوط در ترمینولوژی حقوق*، تهران: انتشارات مجد، جلد سوم، چاپ نهم.
- دهخدا، علی‌اکبر. (۱۳۸۵). *لغت‌نامه دهخدا*، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.
- رشیدی، حمید. (۱۳۸۱). *فرهنگ اصطلاحات حقوقی آب و برق*، تهران: نشر دادگستر، چاپ دوم.
- رجب‌زاده، محمد. (۱۴۰۱). *مدیریت منابع آب کشور*، تهران: سازمان حفاظت محیط زیست، چاپ اول.
- شایان، سیاوش. (۱۳۸۹). فرهنگ اصطلاحات جغرافیایی طبیعی، تهران: مؤسسه فرهنگی مدرسه برهان، چاپ هفتم.
- کاتوزیان، ناصر. (۱۴۰۰). *دوره مقدماتی حقوق مدنی؛ اموال و مالکیت*، چاپ پنجاه و چهارم، تهران: انتشارات میزان.

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]

- کردوانی، پرویز. (۱۳۹۰). *منابع و مسائل آب در ایران*، تهران: دانشگاه تهران، جلد اوّل.
- مرجانی، محمود. (۱۳۹۰). *مالکیت زمانی در مجموعه قوانین زمین اتحادیه اروپا*، تهران: انتشارات تایماز.
- هاشمی، سید احمدعلی و تقی‌زاده، ابراهیم. (۱۳۹۵). *حقوق اموال و مالکیت*، تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.

ب) مقالات

- بدایثار، سید ناصرالدین و احمدی، سید محمدصادق. (۱۳۹۵). «بررسی صلاحیت‌های کمیسیون آب‌های زیرزمینی در حقوق آب ایران»، *مطالعات حقوق انرژی*، شماره ۴، صفحات (۲۲۸-۲۱۳).
- بزرگمهر، تهمینه. (۱۳۹۷). «مالکیت زمانی در حقوق فکری»، *کنفرانس ملی دستاوردهای نوین جهان در تعلیم و تربیت، روان‌شناسی، حقوق و مطالعات فرهنگی اجتماعی*، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری، صفحات (۱۶-۱).
- پیلوار، رحیم و رجبی، مریم. (۱۳۹۸). «حقوق مالکیت چاه‌های آب؛ عرصه تحول از حقوق خصوصی به حقوق عمومی»، *دانشنامه‌های حقوقی*، شماره ۲، صفحات (۹۱-۶۷).
- کریمی خنجری، فرزاد؛ صفوی، سید سعید؛ انگالی، محمد و غلامی، سیما. (۱۴۰۱). «مالکیت زمانی (تایم شرینگ) در حقوق ایران و انگلیس»، جامعه‌شناسی سیاسی ایران، شماره ۲۲، صفحات (۳۶۱-۳۷۳).
- طباطبایی، سید محمدصادق و تاج میر ریاحی، سمیه. (۱۳۹۲). «بررسی امکان انعقاد قراردادهای مالکیت زمانی به صورت عقود معین»، *فصلنامه تحقیقات بازاریابی نوین*، سال سوم، شماره اول، صفحات (۳۶-۱۷).
- مختاری هشی، حسین. (۱۳۹۲). «هیدروپلتیک ایران، جغرافیای بحران آب در افق سال ۱۴۰۴»، *ژئوپلیتیک*، دوره ۹، شماره ۳۱، صفحات (۸۲-۴۹).
- مدنیان، غلامرضا. (۱۳۸۳). «مالکیت منابع آبی»، *مجموعه مقالات همایش گوهران کویر*، صفحات (۱۵-۱).

References

- Garner, Bryan A. (2019), Black's Law Dictionary, West (Thomson Reuters), 11th Edition
- Garner. B. A. (2004). Black's law dictionary. Thomson-West, USA.
- u.n 2020، right off water، United Nations
- Uperti، trilochan (2006), international water courses law and its application in south Asia, published by managing director padam siwakoti.

[Downloaded from islamichumanrights.ir on 2026-11-23]