فصلنامه مطالعات حقوق
Journal of Legal Studies
شماره بیست و هفتم. زمستان ۱۳۹۷، صص۷۳-۶۳ Vol 3. No 27. 2018, p 63-73
شماره شاپا (۲۵۳۸-۶۳۹۵) ISSN: (2538-6395)

مطالعه تطبیقی اموال دولتی و عمومی در ایران و مصر

سهیلا امیری
کارشناس وزارت امور اقتصادی و دارایی جمهوری اسلامی ایران

چکیده

به موجب ماده ۲۳ قانون مدنی استفاده از اموالی که مالک خاص ندارد، مطابق قوانین مربوطه به آنها می‌باشد. در حقیقت در مقابل اموالی که ملک افراد است، اموالی نیز وجود دارد که ملک افراد نیستند. این اموال در حقیقت از جمله مشترکات بوده و تعلق به عموم دارد از جمله اموالی که دولت یا تشکیلات و موسسات عمومی دیگر متصرف آن شناخته می‌شوند. حق مالکیت افراد نسبت به اموال خود حق مطلق بوده و تقریباً نامحدود است، زیرا هر مالکی نسبت به مایملک خود حق هر گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد و برعکس حق جامعه نسبت به مشترکات حق محدود است و به همین جهت گفته می‌شود که مشترکات مال همه است، ولی مال هیچ کس نیست. بنابراین افراد جامعه نمی‌توانند در اموالی که داخل در مشترکات و مال عموم است همان تصرفی را نمایند که در اموال خصوصی خود می‌کنند و حتی حق دولت یا تشکیلات عمومی دیگر هم که به نام جامعه مالک مشترکات شناخته می‌شوند محدود می‌باشد. در این تحقیق به بررسی قوانین مربوط به اموال عمومی و دولتی در کشورهای آمریکا، ژاپن، چین و مصر خواهیم پرداخت.

واژه‌های کلیدی: اموال عمومی، اموال دولتی، مشترکات، ایران، مصر.

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

مقدمه:

اموال دولتی به معنی عام را می‌توان به دو دسته تقسیم کرد؛ اول: اموالی که ملک دولت است: موسسات عمومی حق مالکیتی مانند سایر اشخاص بر این اموال دارند. با این که قوانین، تصرفات دولت را در این اشیاء نیز تا اندازه‌ای محدود کرده است، ولی حق دولت بر اموال دولتی به معنی خاص شبیه حق مالکیت افراد بر سایر اموال است(اموال خصوصی دولت). دوم: اموال و مشترکات عمومی: که برای استفاده مستقیم تمام مردم آماده است، یا اختصاص به حفظ مصالح عمومی داده شده و دولت، تنها از جهت ولایتی که بر عموم دارد، می‌تواند آن را اداره کند: مانند پل‌ها، موزه‌هاو معابر عمومی. در واقع تنها این دسته از اشیاء دارای مالک خاص نیست و سایر اموال دولتی مالک معین دارد. برای مثال، کشتی‌های تجاری، اموالی که دولت‌ها اختصاص به تشکیل بانک‌ها و شرکت‌های خصوصی داده‌اند، و ترکه بدون وارث، و جنگل‌ها و زمین‌های موات اطراف شهر، مال دولت محسوب می‌شود(کاتوزیان، ۱۳۸۸: ۶۹-۶۸). منظور از اموال خصوصی دولت (اموال دولتی) اموالی است که برای استفادهٔ عموم و منافع ملی نیست و در واقع اشخاص حقوقی، حقوق عمومی مانند اشخاص خصوصی برای کسب منفعت آنها را تملک و تصرف می کند مانند کارخانه های دولتی- فروشگاه های دولتی- بانک های دولتی- پالایشگاهها- تولیدات و اسلحهٔ نظامی. این اموال تابع مقررات راجع به اموال و مشترکات عمومی نیستند بلکه مانند اموال خصوصی افراد قابل انتقال و تملک هستند. در واقع حق دولت بر این اموال مانند حق مالکیت افراد نسبت به سایر اموال است هرچند که ممکن است تصرفات دولت در این اموال به موجب قوانینی محدود شده باشد. (مثل قانون محاسبات عمومی- آیین نامه های معاملات دولتی سال ۱۳۴۹) بنابراین به عنوان نمونه وزارت مسکن و سازمان زمین شهری می توانند زمین هایی را که دارد بفروشد- دولت می تواند سهام کارخانه های دولتی را بفروشد- بانک ملی می تواند ساختمانی را که دیگر مورد احتیاجش نیست بفروشد.

در بازشناسی اموال عمومی از اموال دولتی، بیشتر حقوقدانان بر این باورند که از اموال عمومی برای هدف ویژه ارائه ی خدمات عمومی به منظور برآوردن نیاز های همگانی بهره برداری می شوند. بدین ترتیب، هر مالی که به گونه ی مستقیم یا غیر مستقیم از سوی دولت و نهادهای عمومی برای برآوردن این نیازها اختصاص می یابد از اموال عمومی است. اموال عمومی قابل استفاده انحصاری، خرید و فروش و توقیف نیستند و همچنین اماره تصرف و مرور زمان در مورد آنها جاری نیست. ولی حق دولت نسبت به اموال دولتی شبیه حق مالکیت افراد نسبت به اموال آنهاست و دولت در مورد اموال مزبور دارای تمام حقوق مالکانه از قبیل حق بیع، اجاره، صلح، رهن، هبه و و کالت با رعایت مقررات آمره ذیربط می باشد. با درک مفهوم مالکیت عمومی، تفکیک آن از اموال دولتی (اموال خصوصی دولت) راحت تر است. عمده ترین ویژگی مالکیت عمومی عدم قابلیت تملک خصوصی است و دیگر معیارهای آن از جمله طبیعت ذاتی اموال، تعلق انحصاری مال به شخص عمومی، اختصاص مال برای استفاده عمومی و خدمت عمومی که دولت برای این اموال قرار داده است، که با توجه به این معیارها و ضوابط اموال دولتی و اموال عمومی

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

تفکیک می شوند(ماستری فراهانی، ۱۳۹۳: ۱). اموال جمع مال است و در لغت به معنی مال‌ها، املاک و اسباب و امتعه و کالا و ثروت و هرچیزی که در تملک کسی باشد، یا در تصرف و ید کسی باشد، گفته می‌شود. (دهخدا، ۱۳۷۷: ۱۹۹۸۴) مال مشترک در اصطلاحات حقوق مدنی ما و فقه به معنی مال مشاع است و همانطور که از نام آن معلوم می‌شود اموالی است که متعلق به عموم می‌باشد. اجتماع حقوق چند نفر بر مال معین، خواه مال موجود در خارج باشد، خواه در ذمه باشد. خواه به طور ارادی باشد، مانند شرکت‌های اختیاری و یا قهری، مانند اجتماع حقوق چند وارث بر ترکه را اشاعه می‌گویند. مال مورد اشاعه را مال مشاع می‌گویند. اشاعه در مقابل افراز به کار می‌رود و مشاع در مقابل مفروز (لنگرودی، ۱۳۸۷: ۴۵) مال مشاع و یا ملک مشاع هم مالی را گویند که دو یا چند نفر مالک داشته و سهم هر یک مشخص و ممتاز نباشد (لنگرودی، ۱۳۸۷: ۵۹۷). ملاک تشخیص اموال و مشترکات عمومی در این است که طبیعت اموال عمومی با ملکیت خصوصی این اموال، منافات دارد و اموالی هستند که مورد استفاده عموم مردم قرار می گیرند و به همه مردم تعلق دارند، مانند ساحل دریا و رودخانه‌های قابل کشتی رانی. معیار دیگر، مصرفی است که دولت برای این گونه اموال معین کرده است و باید دید اموال دولتی به چه منظور مورد بهره برداری قرار می‌گیرد و به تناسب این منظور نوع مال را تشخیص داد. اموال عمومی به دو صورت مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد:۱- بعضی از آنها به طور مستقیم و بی واسطه در دسترس عموم قرار گرفته است و هر کس با رعایت نظامات مخصوص، می‌تواند استفاده مطلوب نماید. مثل پل‌ها، باغ‌ها، کاروان سراها و راه‌های عمومی. اما دولت از نظر اختیاری که در اداره مشترکات دارد، می‌تواند امتیاز بهره‌برداری از این اموال را برای مدت محدودی به شخص معین واگذار کند. ۲- دسته دیگر به یکی از خدمات عمومی اختصاص یافته است و تنها بنگاه خاصی حق دارد از آن بهره‌برداری کند، مانند راه آهن و سیم‌های تلفن و تلگراف، که از مشترکات عمومی است و به سود عموم مورد استفاده قرار می‌گیرد. پس تمام اموالی که به طور مستقیم یا با واسطه از طرف دولت برای رفع نیازمندی‌های عمومی اختصاص داده شده از اموال عمومی است و سایر اموال دولتی ملک دولت محسوب می‌شود. از مفاد مواد ۲۴ تا ۲۷ قانون مدنی نیز چنین برمی‌آید که از همین قاعده پیروی شده است. (کاتوزیان، ۱۳۸۸: ۶۹). طبق قانون مدنی یکی از مشترکات عمومی طرق و شوارع عامه و کوچه‌هایی است که آخر آنها مسدود نیست. [۱]

این گونه راه‌ها بر فرض هم که در زمین‌های مالکان مجاور احداث شود، در حقیقت به عموم واگذار شده است و دیگر صاحبان آن املاک حق ندارند به این استناد که زمین کوچه در اصل به ایشان تعلق داشته است، با توافق یکدیگر آن را از بین ببرند. پس اگر قطعه زمین بزرگی به چند قطعه کوچکتر تقسیم و فروخته شود و مالک ناچار شود که برای دستیابی به معبر عموم چند کوچه فرعی به راهروی عمومی بدهد، با احداث کوچه‌های محل رهگذر عمومی زمین آن به عموم واگذار شده است و مالک اصلی یا مالکان قطعه‌های فرعی هیچ حق اختصاصی در آنها ندارند و نیز نمی‌توانند کوچه‌هارا مسدود سازند یا به ملک

۱. ماده ۲۴ قانون مدنی مقرر داشته :« هیچ کس نمی‌تواند طرق و شوارع عامه و کوچه هایی را که آخر آنها مسدود نیست تملک نماید. »

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

خود ملحق سازند. البته در مورد کوچه‌هایی که آخر آنها مسدود است، صاحبان خانه‌های واقع در آن جا یک نوع حق مالکیت خصوصی دارند و چون استفاده از راه عبور مخصوص خانه‌های مجاور است، صاحبان این املاک می‌توانند با موافقت هم کوچه را به هر صورت که بخواهند در آورند، یا آن را به طور کلی جزء املاک خود کنند. به طریق اولی اگر کوچه بن بست در ملک یک نفر احداث شده باشد، او حق دارد هرگاه وجود کوچه را ضروری نداند، آن را از نو تصرف کند. . (کاتوزیان، ۱۳۸۸: ۷۱)

۱- ایران

۱-۱ اموال و مشترکات عمومی

بعضی از اموال و دارایی‌های متعلق به دولت برای استفاده مستقیم عموم مردم یا مختص حفظ مصالح عمومی است و تنها دولت از باب اعمال حاکمیت بر آنها نظارت و اداره این اموال را بر عهده دارد. این‌گونه اموال بر عکس اموال دولتی مالک معین ندارند؛ مانند پل‌ها، موزه‌ها و معابر عمومی. در خصوص تشخیص اموال و مشترکات عمومی دو ضابطه کلی مورد استفاده قرار می‌گیرد، یکی اینکه آن مال دارای طبیعتی است که قابلیت تملیک خصوصی را ندارد و می‌بایست مورد استفاده عموم مردم قرار بگیرد. ضابطه دیگر این است که دولت آن اموال را برای چه کار اختصاص داده است؟ به عبارت دیگر باید دید اموال دولتی به چه منظور مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد؛ چنانچه برای مصرف عمومی و رفع نیازمندی‌های عمومی تخصیص یافته باشد، جزو اموال عمومی محسوب می‌شود. به استناد ماده ۲۵ قانون مدنی، تملک اموال عمومی ممنوع است؛ زیرا قانونگذار در ماده فوق مقرر داشته است: «هیچکس نمی‌تواند اموالی را که مورد استفاده عموم است و مالک خاص ندارد، از قبیل پل‌ها و کاروانسراها و آب‌انبارهای عمومی و مدارس قدیمی و میدانگاه‌های عمومی تملک کند و همچنین است قنوات و چاه‌هایی که مورد استفاده عموم است ▪باید در نظر داشت از آنجایی که اموال عمومی قابلیت تملک خصوصی را ندارند، توقیف آنها به نفع بستانکاران دولت نیز کاری عبث و پوچ است، بنابراین توقیف اموال عمومی توسط طلبکاران دولت امکان ندارد ▪«با عنایت به اینکه قانونگذار در ماده ۲۴ قانون مدنی بیان داشته است: «هیچکس نمی‌تواند طرق و شوارع عامه و کوچه‌هایی را که آخر آنها مسدود نیست، تملک نماید. » به نظر می‌رسد کوچه‌های بن‌بست ملک مشترک یا اختصاصی اشخاص است و جزو اموال عمومی محسوب نمی‌شود. در زمینه اموالی که ملک دولت است نیز می توان اذعان داشت که یکی از تمایزهای اساسی و مهم اموال عمومی و دولتی این است که اموال عمومی که از آن به عنوان مشترکات عمومی نیز نام برده شده است در مالکیت عموم قرار دارد مانند خیابان‌ها، میدان‌ها، پل‌ها و. . . قانونگذار از این اموال به عنوان اموالی که مالک خاص ندارد، نام برده و از ماده ۲۳ تا ۲۷ قانون مدنی نیز به این اموال اختصاص یافته است. اموال دولتی اموالی است که در تصرف و مالکیت دولت قرار دارد و فرقی بین مال منقول و غیرمنقول نیز در این زمینه وجود ندارد (کاتوزیان، ۱۳۷۱: ۱۰۱). قانونگذار از دولت به عنوان یک شخص حقوقی در حقوق عمومی نام برده

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

و هیات وزیران در ماده ۲ آیین‌نامه اموال دولتی مصوب ۱۳۷۲ اموال دولتی را این گونه تعریف کرده است: «اموال دولتی، اموالی است که توسط وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی خریداری می‌شود و یا به هر طریق قانونی دیگری به تملک دولت درآمده و یا درمی‌آید یکی دیگر از تفاوت‌های اموال دولتی و عمومی در این است که اموال عمومی قابل تملک نیست. » مشترکات عمومی به لحاظ این که مالک خاصی ندارد قابل تملک به وسیله اشخاص از حقیقی یا حقوقی نیست و برای استفاده از مشترکات عمومی نیاز به تحصیل (به دست آوردن) اجازه از شخص یا اشخاص خاص وجود ندارد (ولیدی و قنبری، ۱۳۸۵: ۴-۵) همان طور که برای استفاده از خیابان‌ها برای تردد نیاز به کسب اجازه نیست ولی استفاده از اموال دولتی حتما نیاز به تحصیل اجازه از مقام‌های ذی‌صلاح دارد. اداره اموال عمومی یا مشترکات عمومی با دولت و موسسات عمومی غیردولتی است که با اجازه قانون به منظور انجام وظایف خدماتی که جنبه عمومی دارد، تشکیل شده‌اند یا می‌شوند؛ مانند شهرداری‌ها. اموال عمومی چون متعلق به ساکنان یک شهر یا منطقه است، قابل تملک توسط اشخاص نیست؛ زیرا که اموال عمومی و مشترک مالک خاص ندارد که قابل تملک باشد. طلبکاران دولت نه‌تنها اموال عمومی را نمی‌توانند تصرف کنند، بلکه اجرای دادگستری، اداره‌های ثبت اسناد و املاک و سایر مراجع قانونی هم مطابق قانون «نحوه پرداخت محکوم‌به دولت و عدم تامین و توقیف اموال دولتی» مجاز به توقیف اموال منقول و غیرمنقول وزارتخانه‌ها موسسات دولتی که اعتبار و بودجه لازم را برای پرداخت محکوم‌علیه ندارند؛ تا تصویب و ابلاغ بودجه یک‌سال و نیم بعد از سال صدور حکم نخواهند بود.

۲-۱ ممیزات

۱- اموال عمومی در ایران تحت قواعد شناخته شده اموال عمومی قرار دارند به این معنی که قابلیت توقیف و واگذاری این اموال وجود ندارد. اموال خاصه دولت قابلیت واگذاری و فروش و همچنین تهاتر با دیونات دولتی را دارند.

۲- استفاده از اموال عمومی رایگان است اما استفاده از اموال خاصه دولتی ممکن است تحت نظاماتی قرار گرفته که مردم در قبال استفاده از آن بایستی مبالغی را پرداخت نمایند.

۳-۱ مشترکات

اموال عمومی و اموال دولتی در اختیار دولت هستند و دولت در هر دو دارای ولایت می باشد.

۲- مصر

در ماده اول قانون نظامات اموال عمومی که در سال۱۹۲۵ صادر شده چنین آمده بود: «اموال عمومی شامل همه اموالی می شوند که بنا به طبیعتشان توسط عموم مردم استفاده می گردند و یا منافع آن در جهت

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

مصالح عمومی است» قانونگذار در این قانون معیار عدم قابلیت تملک خصوصی در اموال عمومی را تبیین کرده است و معیار آن طبیعت اموال بوده البته علاوه بر طبیعت اموال دو معیار دیگر نیز مد نظر قرار گرفته اول استفاده عمومی دوم منافع عمومی. قانون مدنی فعلی مصر در ماده ۹۰ اشعار داشته است: «اموال عمومی اعم از منقول و غیر منقول که در اختیار دولت یا اشخاص اعتباری قرار دارند اموالی هستند که در راستای منافع عمومی استفاده می شوند حال این منفعت ممکن است با اقتضاءقانونی یا رویه مرسوم یا معاهدات تعیین گردند» ماده ۹۱ همین قانون در مورد انقضا پذیر بودن تعریف اموال عمومی است: «اموال عمومی با پایان گرفتن وظایف عمومی خود وضعیت خود را از دست خواهند داد. این تغییر وضعیت باید توسط قانون، فرمان و یا معاهدات یا با پایان گرفتن منظوری که آن اموال به عنوان اموال عمومی تخصیص یافته بود؛ انجام پذیرد.»

بنابراین قانونگذار سوری در شناسایی اموال عمومی موارد زیر را مد نظر داشته است:

۱. اموال باید برای دولت یا برای عموم مردم یا شخص اعتباری باشد. بنابراین، اگر اموال متعلق به اشخاص خصوصی، باشد، طبیعت سابق خود را حفظ می کند و به اموال عمومی تبدیل نمی‌شود.

۲. این اموال به موجب قانون، فرمان و یا معاهدات به نفع عمومی اختصاص می یابد (فرهود، ۱۴۱۴ق: ۲۳۹). تخصیص حقوقی برای منافع عمومی، شیوه غالب ورود اموال به اموال عمومی است. این تخصیص در مصر به صور زیر انجام شده است:

۱-با قانون یا با اعطای مجوز قانونی به یکی از ادارات دولتی به عنوان مثال:

الف- «دریاها و دریاچه ها، آب های زیرزمینی، جاده ها، اتوبان ها، خیابان ها و وسایل حمل و نقل. . . ».

ب- در ماده ۱ قانون شماره ۷معادن، مورخ ۱۹۵۳/۱۲/۲۱ آمده است: "همه معادن در خاک مصر باید به عنوان اموال عمومی تحت اختیار دولت در نظر گرفته شود" دلیل این است که استخراج از معادن ارکان ثروت ملی در دستان دولت است.

۲. با فرمان تقنینی یا قانون به عنوان مثال:

الف-ماده (۱) قرار قانونی ۱۷۶ مورخ ۱۰/۰۶/۱۹۵۸ تصریح می کند که راههای هوایی به عنوان یکی از اموال عمومی تلقی می شود.

ب-ماده ۴ فرمان تقنینی شماره ۲۲۲ مورخ ۱۹۶۳/۱۰/۲۶ تصریح می کند که تمام آثار باستانی منقول و غیر منقول در خاک مصر به عنوان اموال عمومی دولتی در نظر گرفته می شود. دلیل این کار این است که آثار باستانی از ارکان ثروت ملی در دولت است.

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

۳. با توجه به رویه ها و قراردادها

ماده (۷) قانون استملاک شماره ۲۰ سال ۱۹۴۷، استملاک املاک ساخته شده و غیر ساخته شده برای اجرای پروژه های عام المنفعه؛ که به دولت اجازه می دهد اموال فوق الذکر را به عنوان اموال عمومی در اختیار دولت تملیک نماید.

٤. به موجب احکام وزارتی:

ماده ۱ فرمان تقنینی شماره ۲۲۲ مورخ ۱۹۶۳/۱۰/۲۶ تصریح می کند که وزیر فرهنگ ممکن است احکامی برای تملیک اموال منقول یا غیر منقول صادر کند که قدمت آن به کمتر از ۲۰۰ سال می رسد. و این در صورتی است که آن اموال ویژگی های تاریخی یا هنری یا ملی را دارا باشند.

۵. تصمیمات شوراهای صالح و یا تصمیمات اداری:

اگر اموال از اموال خاصه دولتی باشد، شورای شهر می تواند تصمیم به تملیک و یا تخریب یا تغییر کاربری آن بگیرد و یا اگر اموال از اموال عمومی باشد شهرداری می تواند نسبت به تملیک و تغییر کاربری آن اقدام نماید مانند تخریب میدان‌ها و خیابان های شهر (فرهود، ۱۴۱۴ق: ۲۳۹-۲۴۰).

در اینجا خالی از فایده نخواهد بود که متذکر گردیم قانون تملیک مصر صادر شده به تاریخ ۱۹۸۳/۸/۲۴ به وزارتخانه ها، نهادهای دولتی اجازه استملاک ابنیه و املاک را در جهت اجرای پروژه های عام المنفعه داده است. ماده ۳ این قانون منظور از پروژه های عام المنفعه مورد نظر را اینگونه تبیین می نماید:

۱- احداث خیابان و جاده های جدید، گسترش جاده های موجود، تعمیر و نگهداری راهها و امکانات مربوط به آنها، و ایجاد، زمین های بازی، بازار، پارک، دریاچه، و آبراه ها.

۲- ایجاد مساجد، سربازخانه های نظامی، فرودگاه ها، بندر، راه آهن، بیمارستان‌ها، مراکز بهداشتی، مدارس، موسسات، دانشگاه ها، کشتارگا ها، یتیم خانه ها، پناهگاه معلولین، ساختمان های مراکز فرهنگی، باشگاه های ورزشی و تاسیسات دفاتر حزب بعث و سازمان های مورد نیاز مردم برای رسیدن به وظایف این سازمان ها و به طور کلی تمام ساختمان ها و سازه ها برای کارهای عمومی یا خدمات عمومی.

۳-کارخانه ها و تاسیسات کشاورزی، پروژه های آبیاری، آشامیدنی و سد.

۴-پروژه های نفت، گاز، برق، دارایی های معدنی و مناطق صنعتی.

۵-ساخت پناهگاه ها، خندق ها، بنادر و پروژه هایی که اقتضاء تامین و تحقق امنیت ملی و امور دفاعی است.

۶-ساخت و ساز گردشگری، تدارکات، ساخت و ساز و پروژه های مربوط به اجرای برنامه های توسعه و سرمایه گذاری در دارایی ها.

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

۷-تمام پروژه ها در حوزه صلاحیت یک مقام دولتی و بخش دولتی مشخص شده در قوانین و مقررات نظام اداری مطابق با برنامه های دولت (الاحمد، ۲۰۱۳: ۳۰).

در این صورت اموال ممکن است با توجه به جهتی که بابت آن مورد تملیک واقع شده اند؛ جزء اموال عمومی قرار بگیرند مانند احداث آبراه و یا در دسته اموال خاصه دولتی محسوب شوند مانند سربازخانه ها و پادگانها.

انواع اموال عمومی و اموال خاصه دولتی در مصر

در مصر اموال خصوصی دولتی به عنوان اموال خاصه دولتی شناخته می شوند. این اموال شامل اموالی نظیر پادگانهای نظامی، تجهیزات و ساز و برگ نظامی، تجهیزات و ماشین آلات و. . . در جهت ایفای وظایف و ماموریت های ادارات، سازمان ها و وزارت خانه ها و مواردی از این دست می باشد.

اما اموال عمومی دولتی نیز اموالی است که تحت اختیار، مدیریت و قیومیت دولت برای استفاده عموم و منافع و مصالح عمومی، است.

ماده دوم فرمان شماره ۱۴۴ که در تاریخ ۱۰ ژوئن ۱۹۲۵ در مصر صادر شد، تعدادی از اموال عمومی را شامل ساحل دریا، جریان آب، آب زیرزمینی، چشمه های دریایی، خطوط انتقال برق و تلفن، خیابان ها و جاده ها، کوچه ها، حمل و نقل عمومی و ابنیه و ابزار آن، راه آهن، بنادر، خلیج، و غیره البته لازم به ذکر است که این تقسیم بندی جامع نیست و به عنوان مثال آورده شده است. چنانچه قبل از این مثال ها آمده است: «اموال عمومی شامل اموالی مانند این می شود:. . . » (فرهود، ۱۴۱۴: ۲۵۰)

هنگامی که قانون مدنی مصر در سال ۱۹۴۹ تصویب شد، این مثال ها حذف شد و تعریف اموال عمومی براساس معیار منافع عمومی مورد تصویب قرار گرفت (عویدان، ۱۹۹۵: ۱۰-۱۲).

۱-۲ قواعد حاکم بر اموال عمومی در حقوق مصر

۱-۱-۲ قابل واگذار نبودن اموال عمومی تا زمان تغییر وضعیت

یکی از مهمترین تظاهرات مصونیت اموال عمومی این است که واگذاری آنان ممنوع است. بند دوم ماده ۱ فرمان شماره ۱۴۴ تاریخ ۱۰ ژوئن ۱۹۲۵ بیان می دارد که اموال دولتی به فروش نمی رسد. هنگامی که قانون مدنی مصر در سال ۱۹۴۹ تصویب شد، تبصره ۲ماده ۹۰ این قانون اشعار بر این داشت که : "تصرف در اموال عمومی مجاز نیست". بر این اساس یک فرد یا اداره دولتی ممکن است از منافع حاصل از اموال عمومی بنا به قراردادها و یا قانون و آئین نامه خاص بهره مند گردد اما انتقال اموال عمومی به فرد حقیقی یا حقوقی ممنوع است. تنها پس از اینکه اموال عمومی از وضعیت عمومی و الحاق آن به وضعیت اموال خاصه دولتی تغییر حالت داد می توان آن اموال را به معرض فروش یا انتقال قرار داد. این قانون در مصر

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

برای همه اموال عمومی بدون تمایز بین املاک و مستغلات یعنی اموال غیر منقول و اموال منقول قابلیت اجرا دارد (فرهود، ۱۴۱۴: ۲۸۸).

قانونگذار دولت را مجاز به تغییر وضعیت اموال عمومی به اموال خاصه دولتی دانسته است همانطور که در ماده ۹۱ قانون مدنی مصر تصریح شده امکان تغییر وضعیت اموال عمومی با پایان یافتن ماموریت و یا قانون و یا معاهدات به اموال خاصه دولتی امکان پذیر است.

۲-۱-۲ قابل توقیف نبودن اموال عمومی

ماده ۹۰ قانون مدنی مصر تصریح می کند که «توقیف اموال عمومی ممنوع است»، و در ماده ۳۰۵ قانون اصول دادرسی مدنی شماره ۱۲ مصوب ۱۹۷۲/۱/۲۳ آمده است: «توقیف اموال وزارتخانه ها ادارات، نهادهای دولتی، واحدهای اداری محلی، کمک‌های مالی، انجمن‌های صنعتی تخصصی یا موسسات آنها، شرکت‌های بخش دولتی و تمامی ادارات رسمی ممنوع می‌شود مگر در حد اجرای احکام قضایی که در رابطه با کسب و کار ایجاد شده ذیل مواد ۶، ۷ و ۸ قانون تجارت به دست آمده انجام پذیرفته باشند»

بنابراین آنچنان که دیده می‌شود اموال عمومی قابلیت توقیف ندارند و اموال خاصه دولتی نیز از همین قاعده تبعیت می‌نمایند مگر تحت مواد مشخص قانون تجارت ذکر شده در ماده ۳۰۵ قانون اصول دادرسی مدنی مصر.

۲-۲ ممیزات و مشترکات اموال عمومی و اموال خاصه دولتی در مصر

۲-۲-۱ ممیزات

۱- اموال عمومی تا زمان تغییر وضعیت قابلیت فروش و واگذاری را ندارند. اموال خاصه دولتی قابلیت فروش و تغییر کاربر را دارا می باشند.

۲- اموال عمومی در قانون مدنی مصر احصاء نشده اند و فقط توصیف شده اند بنابراین قابلیت تغییر وضعیت از اموال عمومی به اموال خاصه دولتی را دارا هستند. اما اموال خاصه دولتی با توجه به ماهیت آن مورد شناسایی قرار گرفته اند.

۳- اموال عمومی قابلیت توقیف ندارند اما اموال خاصه دولتی تحت شرایطی که ماده۳۰۵ اصول دادرسی مدنی تعیین کرده قابلیت توقیف براساس احکام قضایی را دارند.

۲-۲-۲ مشترکات

۱-اموال عمومی و اموال خاصه دولتی در اختیار دولت و بنا به تجویز قانون در اختیار شوراهای صالح قانونی نظیر شوراهای شهر و همچنین شهرداری ها هستند و از این لحاظ تفاوتی با یکدیگر ندارند و دولت یا شوراها یا شهرداری می تواند به تغییر کاربری اموال عمومی یا اموال خاصه دولتی اقدام نمایند.

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

۲-با توجه به اینکه اموال عمومی قابلیت تغییر وضعیت را دارا هستند قابلیت واگذاری در صورت تغییر را دارا هستند و از این نظر با اموال خاصه دولتی تفاوتی ندارند.

نتیجه‌گیری:

طبق بررسی های انجام شده در نظام های حقوقی مصر و ایران، اموال عمومی و اموال دولتی از یکدیگر تفکیک شده اند. اموال عمومی به مثابه امانتی است که در اختیار دولت قرار دارد و در هر کدام از این نظام‌ها بنا به شرایطی قابلیت واگذاری به بخش خصوصی را دارند. این واگذاری می‌بایست با در نظر گرفتن شرایط اموال عمومی و همچنین صیانت از این اموال، صورت گیرد. در اموال دولتی نیز بایستی به این نکته توجه داشت که کلیه نظام های حقوقی با اندک تفاوتی تفسیر یکسان از ماهیت این اموال دارند. اموال منقول و غیر منقول قابلیت واگذاری به عموم را دارا هستند. این واگذاری ممکن است به صورت موقت یا دائم صورت بگیرد.

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

فهرست منابع و مآخذ

ـ الاحمد، نجم (۲۰۱۳). المفهوم القانونی للمنفعۀ العامۀ فی نطاق الاستملاک، مجلۀ جامعۀ دمشق للعلوم الاقتصادیۀ والقانونیۀ، المجلد ۲۹.

ـ دهخدا، علی اکبر (۱۳۷۷). لغت نامه، انتشارات فرهنگ و ادب فارسی.

ـ فرهود، محمد سعید (۱۴۱۴). النظام القانونی للأموال العامۀ فی القانون السوری، الحقوق - السنۀ السابعۀ عشرۀ، العدد ۳.

ـ کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۱). اعمال حقوقی قرارداد-ایقاع، تهران، شرکت انتشار.

ـ کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۸). اموال و مالکیت، تهران، نشر میزان.

ـ کامل عویدان (۱۹۹۵). التشریع العقاری السوری، جامعۀ حلب.

ـ لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۷). حقوق ثبت، تهران: کتابخانه‌ی گنج دانش.

ـ ماستری فراهانی، صدیقه (۱۳۹۳). بررسی ماهیت حقوقی اموال عمومی و دولتی در ایران، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد تهران مرکزی، دانشکده حقوق.

ـ ولیدی، محمد صالح؛ قنبری، مجید (۱۳۸۵). جرم تصرف غیر قانونی در وجوه و اموال دولتی و عمومی، نشریه: حقوق عدالت آرا، تابستان و پاییز، شماره ۴ و ۵.

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

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