

ارزیابی تضمین حقوق مالکیت

(مطالعه موردی کشورهای تونس، ونزوئلا، چین و تایلند)

این گزارش، ترجمه بخش‌های نوشتاری با مشخصات زیر است:
Property Rights Alliance, 2013 Report International Property Rights Index, Study conducted by Francesco Di Lorenzo, 2012 Hernando de Soto Fellow, Available online at: <http://www.internationalpropertyrightsindex.org>.

معاونت پژوهش‌های اقتصادی
دفتر: مطالعات اقتصادی

کد موضوعی: ۲۲۰
شماره مسلسل: ۱۴۱۹۳
اسفندماه ۱۳۹۳

به نام خدا

فهرست مطالب

چکیده	۱
۱. تونس: حقوق کسب و کار و مالکیت	۲
۲. ونزوئلا: وضعیت مالکیت	۸
۳. چین: حمایت از حقوق مالکیت، کلید موفقیت اقتصادی	۱۲
۴. تایلند: پروژه اسناد مالکیت تایلند از دیدگاه توسعه اقتصادی	۱۷
نتیجه گیری و پیشنهادات	۲۸
سخن پایانی	۳۰
منابع و مأخذ	۳۰



ارزیابی تضمین حقوق مالکیت (مطالعه موردی کشورهای تونس، ونزوئلا، چین و تایلند)

چکیده

در این گزارش، چهار موردکاوی درباره تضمین حقوق مالکیت در کشورهای تونس، ونزوئلا، چین و تایلند ارائه شده است. در بخش موردکاوی تونس، با توجه ویژه به تحولات سال‌های اخیر در برخی از کشورهای خاورمیانه و شمال آفریقا و با تحلیل اقتصاد غیررسمی در کسب‌وکارهای آن کشور، چنین نتیجه گرفته شده که رهبران جدید در خاورمیانه و شمال آفریقا باید درک کنند که اکثریت مردم خاورمیانه و شمال آفریقا در حال حاضر در بازارها حضور دارند و آنچه خواستارند، دستیابی به حقوق کسب‌وکار و مالکیت است که برای رونق ضرورت دارد. در بخش موردکاوی ونزوئلا، ادعا شده است از سال ۲۰۰۵ به این سو، حقوق مالکیت به دلایل مختلف به طرز چشمگیری نقض شده است، به‌طور خلاصه، نقض حقوق مالکیت در ونزوئلا در دو قالب کلی صورت می‌گیرد: نخست - نفی قالب‌های قانونی مشروع اصیل نظیر سلب مالکیت و همچنین مداخله اداری شدید و اقدامات قانونی برای تأمین کالا و نادیده گرفتن قانون اساسی و دوم، ایجاد قالب‌های حقوقی خلاف قانون اساسی مغایر با حقوق مالکیت، از جمله توقیف شرکت‌ها. در موردپژوهی چین، چنین ادعا شده که پیشینه کوتاه اصلاحات چین و سیاست باز کردن درها از سال ۱۹۷۸ به این سو، نشانگر آن است که بازگشت و توسعه بخش خصوصی، کلید موفقیت اقتصادی چین بوده است. شکل‌گیری خودجوش خانوارهای کاسب و بنگاه‌های خصوصی در چین، بیانگر گام بعدی این کشور به سمت حقوق مالکیت خصوصی است. علاوه بر این، منبع دیگر توسعه بخش خصوصی، خصوصی‌سازی است که در چین تحقق یافته است.

در پایان با موردکاوی کشور تایلند، کامل بودن نظام حقوق مالکیت در تایلند مورد بررسی قرار گرفته است. روش مورد استفاده براساس تحقیقات مستند است و صرفاً بر نظام سند زمین تمرکز دارد. در پایان موردکاوی مذکور چنین نتیجه گرفته شده است که کامل بودن حقوق مالکیت زمین، کارآمدترین نظام در کاهش تعارضات درخصوص مالکیت اراضی است و باعث بیشترین استفاده و بهره‌برداری از زمین می‌شود.

۱. تونس: حقوق کسب‌وکار و مالکیت^۱

همه چیز در ساعت ۱۱:۳۰ صبح روز ۱۷ دسامبر سال ۲۰۱۰ در شهر کوچک سیدی بوزید آغاز شد. در آن هنگام بود که محمد بوعزیزی دستفروش میوه، خود را آتش زد و جرقه تحولات منطقه را شعله‌ور ساخت و به این سبب به مشهورترین «کارآفرین غیررسمی» جهان تبدیل شد.

ما که در مؤسسه آزادی و دموکراسی^۲ کار می‌کنیم بوعزیزی‌های کشورهای درحال توسعه را به خوبی می‌شناسیم. از نظر ما، هیچ تردیدی نبود که خودسوزی دستفروش خیابانی تونس یک نوع اعتراض از سر استیصال در برابر انواع محدودیت‌های قانونی واقعی و ویرانگر برای انجام کسب‌وکار و گذران زندگی بود که در کشورهای شوروی سابق و کشورهای درحال توسعه همه‌گیر است. همچنین برای ما معلوم بود که بوعزیزی نماینده‌ای از یک طبقه زیرین نوظهور عرب است که کسب‌وکار و دارایی دارند، ولی فاقد ابزار قانونی برای تولید سرمایه، ضمانت اعتبار و ایجاد ارزش افزوده هستند.

برای بیشتر دانستن در مورد حقایق پشت تحولات اخیر در کشورهای عرب، به کشور تونس رفتیم تا اطلاعات دست اول بیشتری به دست آوریم. در دسامبر سال ۲۰۱۲ به این نتیجه رسیدیم که خیزش مردمی کشورهای خاورمیانه و شمال آفریقا در حقیقت یک انقلاب اقتصادی عظیم است. این به معنای انکار نقش بسیار پررنگ رهبری سیاسی در سرنگونی شماری از دیکتاتورها و به جهت ترساندن تعداد خیلی بیشتری از دیکتاتورها برای گوش سپردن به خواست‌های مردم‌شان نیست، بلکه کمکی است به توضیح این نکته که چرا شورش از تونس آغاز شد و از آنجا به سرعت به مرزهای سنتی کشورهای خاورمیانه و شمال آفریقا و ملت‌هایی با فرهنگ‌های متنوع کشیده شد.

گروه ما خیلی زود دریافت که اعتراض ناامیدانه بوعزیزی، تنها یک کاتالیزور برای انقلاب نبود، بلکه اعتراضی در برابر موانع نهادی برای انجام کسب‌وکار و دسترسی به حقوق مالکیت بود. شگفت آنکه او تنها نبود. در عرض دو ماه از خودسوزی علنی مشهور او، ۶۳ نفر دیگر در نواحی خاورمیانه و شمال آفریقا دست به خودسوزی زدند، هریک از آنها یک کارآفرین کوچک مانند بوعزیزی بودند.^۳ ما با ۲۰ درصد از اعتراض‌کنندگان که از خودسوزی جان سالم به در برده بودند و خانواده‌های آنها مصاحبه

۱. عنوان این بخش عبارت است از: «بهار عربی: غوغای عظیم برای دسترسی به حقوق کسب‌وکار و مالکیت»، نوشته آنا لوسیا کامائو (Ana Lucia Camaioira)؛ مدیر حقوقی مؤسسه آزادی و دموکراسی (ILD) که با نگاه صرفاً حقوق اقتصادی به تحلیل تحولات تونس پرداخته است.

۲. "ILD" یک مؤسسه پرویی با بیش از ۲۵ سال سابقه در تجزیه و تحلیل بخش‌های غیررسمی کشور پرو و سایر کشورهای دنیا - در ۱۰ سال گذشته در خاورمیانه - و یاری رساندن به رؤسای دولت‌ها برای اصلاحات در چارچوب‌های نهادی به منظور ایجاد اقتصادهای بازار آزاد فراگیر تحت حاکمیت یک قانون است.

۳. ۲۹ نفر در الجزایر، ۵ نفر در مصر، ۴ نفر در مراکش، ۱ نفر در عربستان سعودی، ۲ نفر در سوریه، ۲۲ نفر در تونس و یک نفر در یمن. تمام کسانی که خودسوزی کردند کارآفرینان خارج از قانون (غیررسمی) بودند. کسب‌وکارهای آنها دامنه گسترده‌ای از فعالیت‌ها شامل رستوران، فناوری اطلاعات، املاک و مستغلات، عینک‌فروشی، تاکسی، عمده‌فروشی سبزی و غیره را دربر می‌گرفت، و بیش از ۶۰ درصد آنها نجات یافتند.



کردیم. آنچه فهمیدیم این بود که دلیل اولیه این معترضان برای این عمل وحشتناک، «مصادره اموالشان»^۱ بوده است.

در کشورهای غربی، از حق کنترل و انتقال دارایی در پناه قانون حمایت می‌شود. در نواحی خاورمیانه و شمال آفریقا، «حق» کارآفرینان فقیر برای انجام معاملات، به ارتباط آنها با مقامات محلی و نه به قانون، وابسته است. ما تخمین می‌زنیم که حدود ۳۸۰ میلیون نفر در خاورمیانه و شمال آفریقا در معرض این آسیب‌پذیری قرار دارند، چرا که به اقتصادهای خارج از قانون منطقه متکی هستند.^۲ جای شگفتی نیست که خودسوزی‌های همتایانشان، میلیون‌ها نفر از دیگر اعراب را که از حقوق مالکیت بهره‌مند نیستند به خیابان‌ها می‌کشاند. اینها طالب تغییر هستند و خواستار این‌که در نظام‌های حقوقی کشورهایشان جذب شوند.

بر مبنای تحلیل تاریخ توسعه اقتصادی در اروپا، ایالات متحده آمریکا و ژاپن در کنار تجربه خودمان در کمک به دولت‌های خواهان اصلاحات در آمریکای لاتین، آسیا، آفریقا، اروپای شوروی سابق و اکنون در نواحی خاورمیانه و شمال آفریقا، مؤسسه ما بر این باور است که یک چارچوب نهادی کارآمد و فراگیر باید سه ابزار حقوقی اساسی را شامل شود که برای همگان و به‌ویژه برای افراد فقیر ضروری است تا بتوانند در منافع رشد اقتصادی سهیم شده و از آن بهره‌مند گردند:

• حقوق مالکیت رسمی قابل تبدیل که نه تنها اجازه می‌دهد دارایی‌ها قابل شناسایی باشند، بلکه همچنین امکان می‌دهد تا افراد عادی آنها را به بازار عرضه کنند تا بتوانند ارزش اقتصادی هرچه بیشتری به دست آورند. حقوق مالکیت همچنین افراد را در برابر مصادره خودسرانه اموالشان حفاظت می‌کند.

• سازوکارهای حقوقی که از طریق ایجاد قالب‌های سازمانی کسب‌وکار برای یک تقسیم کار کارآمد، مسئولیت محدود، انتشار سهام و افزایش سرمایه، بهره‌وری را افزایش می‌دهند.

• سازوکارهای حقوقی برای بنگاه‌های اقتصادی تا در بازارهای گسترش‌یافته فعالیت کنند، که ظرفیت لازم برای دسترسی به شبکه‌هایی فراتر از اعضای خانواده و دایره آشنایان به دست می‌آورند (به عبارت دیگر، سازوکارهایی که به هر کس اجازه می‌دهد با هر کس دیگر قرارداد منعقد کند، بدون اینکه خطر بزرگی به شکل کلاهبرداری یا نقض عهد در پی داشته باشد).

تونسی‌ها پیش از این تعدادی از این گونه سازوکارهای حقوقی داشتند. برای مثال، بنا بر قوانین و مقررات تونس، تمام شهروندان باید قادر به مشارکت در کسب‌وکاری باشند که اجازه می‌دهد سرمایه‌شان را نسبت به شرکایشان افزایش داده، مسئولیت‌هایشان را محدود ساخته، نیروی کار را

1. Expropriation

۲. عبارت‌های «خارج از قانون» (Extralegal) و «غیررسمی» (Informal) اگرچه در معنا تفاوت‌هایی دارند، با این حال در این نوشتار به شکل مترادف استفاده می‌کنیم تا به فعالیت‌های قانونی ارجاع دهیم که خارج از حیطه قانون بدون ابزار حقوقی برای تقسیم کار، تولید سرمایه و ایجاد ارزش افزوده گسترش یافته‌اند.

به‌طور کارآمدی سازماندهی کرده و نیز از دارایی‌هایشان به‌عنوان وثیقه برای دریافت اعتبار استفاده نمایند و به تعهدات خصوصی و عمومی خود در بلندمدت عمل کنند.

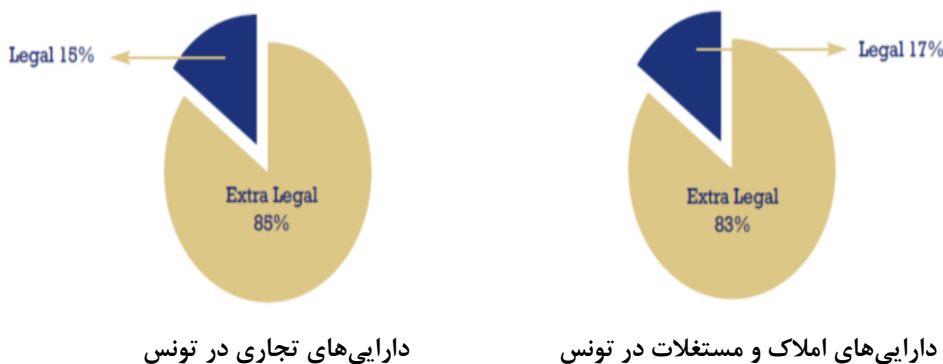
هرچند، در عمل، این ابزارهای حقوقی - که برای شکوفایی اقتصادی ضروری هستند - به سهولت برای همه تونسی‌ها قابل دسترسی نیست. پژوهشگران ما دریافتند:

میزان دارایی‌ها و کسب‌وکارهای خارج از قانون در تونس بسیار گسترده است. در تونس «سرمایه راکد»^۱ در حدود ۱۱۵ میلیارد دلار برآورد می‌شود که شامل موارد زیر است:

• **۲۲ میلیارد دلار در دارایی کسب‌وکارهای خارج از قانون.**^۲ ما تخمین می‌زنیم در حدود ۵۲۴۰۰۰ بنگاه اقتصادی خارج از قانون در تونس وجود داشته باشد که ۸۵ درصد تمامی بنگاه‌های اقتصادی کشور را تشکیل می‌دهد.

• **۹۳ میلیارد دلار در دارایی‌های مستغلات خارج از قانون.**^۳ ما تخمین می‌زنیم که ۲ میلیون مسکن خارج از قانون در تونس وجود دارد که ۹ میلیون نفر را که در حدود ۸۳ درصد مردم تونس هستند دربر می‌گیرد.

نمودار ۱. دارایی‌های املاک و دارایی‌های تجاری در تونس



مجموع سرمایه راکد در دارایی‌های کسب‌وکارها و املاک و مستغلات (۱۱۵ میلیارد دلار) در تونس برابر است با:

۱. دارایی‌های خارج از قانون یا غیررسمی دارایی‌هایی هستند که نمی‌توانند مورد استفاده قرار گیرند (برای مثال به منظور فروش، وثیقه یا ضمانت، اجاره یا انتقال بدون هزینه) در حالت خوش‌بینانه به دلیل اینکه دارندگان‌شان نمی‌توانند از عهده انجام یک یا تعداد بیشتری از قیود و شروط قانونی موجود حاکم بر آنها برآیند.
 ۲. این جمع با تخمین ارزش حال از جریان درآمد خالص سالیانه آتی از شرکت‌های فعالی به دست آمده است که الزامات قانونی را رعایت نمی‌کنند، یا اینکه به نحو قانونی فعالیت می‌کنند ولی به‌عنوان یک هویت قانونی تأسیس و تشکیل نشده باشند.
 ۳. این جمع با برآورد هزینه جایگزین جاری به دست آمده است که با به‌حساب آوردن سن متوسط مسکن‌های نواحی مختلف، به‌عنوان اموالی شناسایی شدند که قادر به رعایت یک یا چند شرط قانونی موجود حاکم بر آنها نیستند، تعدیل شده است.



- ۱۲ برابر خالص ذخایر بین‌المللی تونس که تا سال ۲۰۱۰ انباشت شده است (۹/۸ میلیارد دلار).
- ۱۱ برابر ارزش سرمایه شرکت‌های پذیرفته‌شده در بازار سهام تونس در سال ۲۰۱۰ (۱۰/۷ میلیارد دلار).
- ۵ برابر حجم بدهی خارجی تا سال ۲۰۱۰ (۲۱/۶ میلیارد دلار).
- ۴ برابر سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی دریافت شده از سال ۱۹۷۶ (۲۵/۹ میلیارد دلار).
- ۳ برابر پس‌اندازهای فرستاده شده از خارج به کشور توسط کارگرهای تونسی از سال ۱۹۷۶ تا ۲۰۱۰ (۳۸/۵ میلیارد دلار).

اقتصاد غیررسمی تونس، بزرگ‌ترین کارفرمای کشور

مطالعات ما نشان داده است که بخش خصوصی رسمی در حدود ۹۰۰ هزار نفر و بخش عمومی تقریباً ۶۰۰ هزار نفر استخدام کرده، در حالی که بخش خصوصی خارج از قانون یا غیررسمی در حدود یک میلیون نفر را به استخدام درآورده است. به بیان دیگر، تونس دارای اقتصاد غیررسمی پرجنب‌وجوش و بزرگی است که نزدیک به ۴۰ درصد از نیروی کار کشور را جذب کرده است.^۱ علاوه بر این، ۱/۳ میلیون نفر وجود دارند که سرمایه انسانی‌شان به‌نحو بهینه در فعالیت‌های اقتصادی سرمایه‌گذاری نشده است.^۲

محدودیت‌های زیاد برای قانونی بودن

چرا بخش خیره‌کننده‌ای از تونسی‌های کارآفرین، غیررسمی باقی مانده‌اند؟ پاسخ ساده است: تنها به این دلیل که آنها نمی‌توانند با پیچیدگی‌ها و هزینه‌های بالای نظام حقوقی کنار بیایند. شاید بوعزیزی و دیگر کارآفرینان خارج از قانون می‌توانستند کار بیشتری برای رسمی شدن و قانونی شدن انجام دهند ولی در بیشتر موارد این کار ناممکن است. برای مثال تلاش برای قانونی کردن دستفروش‌های خیابانی فقط تا پیش از انقلاب دسامبر ۲۰۱۰ یک فرآیند غیرقابل کاربرد را دربرداشت: پیش‌نیاز کسب مجوز دستفروشی خیابانی نیازمند دریافت یک مجوز رسمی «برای راه‌اندازی در یک مکان عمومی»^۳ است که در عمل هیچ‌کس قادر به به‌دست آوردنش نیست. همچنین، رؤیای بوعزیزی برای ایجاد یک بنگاه قانونی و صرفاً راه‌اندازی و تملک یک بنگاه

۱. برآوردها از OECD، مقاله مرکز توسعه ۳۱ مارس ۲۰۰۹، مؤسسه آمار ملی، نماگرهای آماری درباره تونس ۲۰۱۰، بخش غیرخصوصی بازارهای استخدام و کار در کشورهای عربی، کالج داروین دانشگاه کمبریج ۱۹۹۶ و مصاحبه‌های میدانی ما.
۲. کارگرهایی که خدمات خود را به بنگاه‌های اقتصادی عرضه می‌کنند به‌عنوان خارج از قانون طبقه‌بندی می‌شوند (۵۷۱۰۰۰ کارگر) به‌علاوه کارگرهای با مهارت‌های خیلی محدود که منبع اشتغال خاص خود را ایجاد کرده‌اند (۴۱۱۰۰۰ کارگر)، و کسانی که می‌خواهند کار کنند اما در حال مبارزه هستند؛ چرا که خواسته‌اند برای نخستین بار بدون مهارت پایه وارد بازارها شوند.

کوچک تک‌نفره، فراتر از توان کاسب بی‌بضاعتی نظیر او بود:

• برای ثبت چنین قالب سازمانی، ۵۵ مرحله اداری به مدت ۱۴۲ روز نیاز است و لازم است در حدود ۳۲۳۳ دلار (۱۲ برابر درآمد ماهیانه بوعزیزی بدون شمول هزینه‌های نگهداری و خروج) هزینه شود.

• قانونی ساختن یک سند مالکیت و به دست آوردن مجوز ساخت‌وساز به بیش از ۸۰۰ روز و هزینه کردن ۸۵۹۰ دلار نیاز دارد.

• برای ثبت یک سند در اداره ثبت اموال، به الزاماتی غیرضروری برای استفاده از املاک و مستغلات به‌عنوان وثیقه احتیاج است، از جمله ۴۹۹ روز برای تشریفات زائد صرف می‌شود و هزینه ۲۹۷۶ دلاری دربردارد.

تلاش‌های دولت برای تسهیل فعالیت کسب‌وکارها در تونس اما شرایط اکثریت کارآفرینان تونسی را در نظر نمی‌گرفت. برای نمونه، ما دریافتیم که ۸۵ درصد از کسب‌وکارها در تونس، که بازرگانان منفرد هستند، برای بهره‌برداری و استفاده از منافع «پنجره واحد تجاری» که به‌منظور تسریع فرآیندهای حقوقی برای شروع کسب‌وکار ایجاد شده است مناسب و واجد شرایط نیستند.

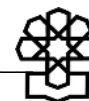
تردیدی نیست که در حوزه املاک و مستغلات در طول ۳۰ سال گذشته توسعه و پیشرفت قابل ملاحظه‌ای در تسریع دسترسی به سرپناه کافی برای بخش بسیار بزرگی از مردم تونس حاصل شده است (بیشتر از طریق تلاش سازندگان منفرد). اما، خیلی از تونسی‌هایی که در خانه‌ها سکنی‌گزیده‌اند از انواع و سطوح گوناگونی از امور خارج از قانون متأثر هستند. در واقع دریافتیم:

• دارایی‌های خارج از قانون با منشأ غیررسمی: زاغه‌هایی که توسط دولت ساخته نشده‌اند، سکونتگاه‌های غیررسمی به‌روز شده (زاغه‌ها سامان داده شده‌اند)، زیربخش‌های غیرقانونی از زمین‌های در اختیار دولت، زیربخش‌های غیررسمی از زمین‌های خصوصی.

• دارایی‌های خارج از قانون با منشأ رسمی: مسکن‌های با کاربری اقتصادی محدود (از قبیل شهرهای تاریخی مانند مدینه)، واحدهای آپارتمانی انتقالی که هنوز تنظیم نشده‌اند (مانند واحدهای آپارتمانی خصوصی و آپارتمان‌های داخل پروژه‌های خانه‌سازی اجتماعی)، و ساختمان‌هایی که بدون مجوز قانونی ساخته شده‌اند.

هریک از این انواع املاک و مستغلات غیررسمی باید از طریق فرآیندی پرهزینه و ناشناخته و آنچه در برخی موارد وجود ندارند تنظیم شوند.

به دلیل این هزینه‌های سنگین و فرآیندهای طاقت‌فرسا، ابزارهای قانونی برای توسعه و پیشرفت تنها برای آنهایی که منابع ذخیره شده در اختیار دارند و یا آنها که از ارتباط با درون تشکیلات دولتی برخوردار هستند قابل دسترسی خواهند بود. با یک چنین چارچوب قانونی که سراسر آن را تبعیض و انحصارطلبی فراگرفته است، هیچ اهمیتی ندارد که کارآفرینان تونسی تا چه اندازه با استعداد و کارآمد هستند، آنها در هر



حال قادر نخواهند بود ترکیبات پیچیده‌ای را به کار گیرند و ارزش افزوده به اقتصاد بیفزایند. اما این تنها مشکل تونس‌ها نیست. تحقیقات ما در حوزه خاورمیانه و شمال آفریقا نشان می‌دهد که دیگر کشورها نیز سطح بالایی از خارج از قانون بودن را دارا هستند. برای مثال ما تخمین می‌زنیم که در مصر، ارزش اقتصاد خارج از قانون بالغ بر ۳۵۰ میلیارد دلار است و ۸۵ درصد از کسب‌وکارها و ۹۲ درصد از املاک و مستغلات به صورت غیررسمی باقی مانده‌اند.

همانند تونس، این امر پیامد یک چارچوب قانونی و نهادی ناکارآمد است. برای نمونه، در الجزایر مطالعات اولیه ما نشان می‌دهد که برای راه‌اندازی و گرداندن یک رستوران غذای فوری در شهر رویبا، یک کارآفرین ناچار است وارد فرآیندی شود که با ۸۶ مرحله اداری درگیر شده و برای تکمیل به ۲۲۲ روز زمان نیاز دارد و هزینه‌ای ۱۱۵۹۲ دلاری مطالبه می‌کند، این بدون ذکر کردن تعدادی از مشکلات و موانع غیرقابل اجتناب برای مالکان جهت استفاده از دارایی‌هایشان است (طرف‌های درگیر اغلب درمی‌یابند که راه‌اندازی فرآیندی دقیق که با ثبت زمین یک دارایی معین را صاحب شوند غیرممکن است و نیز خریداران تازه‌وارد نمی‌توانند از اینکه ساخت‌وساز در نتیجه یک فرآیند قانونی بنا شود مطمئن باشند. همچنین وجود بخشی که ساختمان‌های احداث شده در آن به نام چند نفر باشد امر غیرمعمولی نیست، بانک‌ها تمایلی به دادن مجوز وام‌های مسکن ندارند، چراکه می‌دانند شانس دستیابی به وثیقه‌ها در بهترین حالت ناچیز است). نگران‌کننده‌تر این واقعیت است که اخیراً توسعه و ضمیمه‌سازی همه انواع خانه‌ها و ویلاها در همه جای شهرها دیده می‌شود و عملاً با هیچ الزامی به اجرای قوانین شهری برنامه‌ریزی‌شده روبرو نمی‌شوند.

این فهرست از یافته‌ها به هیچ عنوان جامعیت ندارد، بلکه مطرح شده است تا توضیح دهد که چرا خیزش‌های مردمی در کشورهای عربی یک اعتراض در برابر محدودیت‌های اقتصادی و قانونی گسترده بوده است. همچنین این استدلال را تقویت می‌کند که اصلاحات برای گسترش سرمایه‌گذاری و کارآفرینی، نه تنها هوادارانی بزرگ در مناطق خاورمیانه و شمال آفریقا دارد، بلکه حیطة‌ای است که می‌تواند قربانیان بزرگی مانند بوعزیزی را برای رسیدن به آنچه «حق فقرا برای خرید و فروش» است ماندگار کند.

چرا حکومت‌های عربی این محدودیت‌ها را برطرف نمی‌کنند؟

تنها راهی که کسی بتواند در مورد محدودیت‌ها در راه دستیابی به حقوق کسب‌وکار و مالکیت که مردم عادی در نواحی خاورمیانه و شمال آفریقا با آن مواجه هستند بداند، این است که مردمی را که از این محدودیت‌ها رنج می‌برند شناسایی کند و سپس به آنها فرآیندی پیشنهاد کند تا بتوانند به سرعت در مورد وضعیت اسفبارشان شکایت کنند و بدین ترتیب، حکومت را درباره بسیاری از موانع رشد

اقتصادی در کشورشان آگاه کنند.

چرا مقامات عرب چنین سازوکارهای اطلاعاتی را ایجاد نکرده و به کار نمی‌گیرند؟ عموماً به این دلیل که آنها آگاه نیستند آن کسانی که بیشترین تأثیر را از این محدودیت‌ها می‌پذیرند، همان شهروندانی هستند که در اقتصاد غیررسمی - خارج از حاکمیت قانون رسمی - زندگی و کار می‌کنند و از این‌رو بیشتر احتمال دارد که به‌عنوان «مالیات‌گریز» یا «مجرم» شناسایی شوند تا به‌عنوان افراد «بازرگان» یا «کارآفرین». نتیجه این است که محدودیت‌ها پنهان باقی می‌مانند.

با این حال، برای متقاعد کردن دولت‌ها به حذف این محدودیت‌ها و کمک به آنها برای دیدن محدودیت‌ها، کافی نیست، بلکه لازم است به رهبران سیاسی اثبات شود که افرادی که از محدودیت‌ها رنج می‌برند هواداران بزرگی را در برابر کسانی که علاقه‌مند به حفظ وضع موجود هستند تشکیل می‌دهند. سیاستمداران و مدیران سطح بالا، در هر کشوری که می‌خواهد باشد، هرگز مشتاق به‌هم‌خوردن وضع موجود نیستند، آنها برای پیوستن به اصلاحات بنیادین، باید متقاعد شوند که با تغییر وضع موجود مجازات نخواهند شد، بلکه پاداش دریافت خواهند کرد.

از این‌رو بسیار اهمیت دارد که رهبران جدید در خاورمیانه و شمال آفریقا - و هم‌تایانشان در غرب که مشتاق به گسترش دموکراسی و بازارهای آزاد در سراسر کشورهای در حال توسعه هستند - درک کنند که اکثریت مردم خاورمیانه و شمال آفریقا در حال حاضر در بازارها حضور دارند و آنچه خواستارند، دستیابی به حقوق کسب‌وکار و مالکیت است که برای رونق ضرورت دارد. دولت‌هایی که همچنان ریشه‌های اقتصادی انقلاب‌های عربی را نادیده می‌گیرند، به احتمال زیاد ناآرامی و بی‌ثباتی بیشتری را تجربه می‌کنند، و آنهایی که اصلاحات نهادی مورد نیاز برای دریافت حقوق مالکیت و تجارت توسط اکثریت تهیدست را به پیش می‌برند، با صلح و رشد اقتصادی پاداش می‌گیرند.

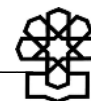
۲. ونزوئلا: وضعیت مالکیت^۱

۲-۱. خلاصه اجرایی

از سال ۲۰۰۵ به این‌سو، همان‌طور که در چندین موردکاوی و گزارش ثبت شده است و با تأکید قوی‌تر از سال ۲۰۰۷ (زمانی که دولت ونزوئلا پیشنهاد اصلاح قانون اساسی را در سال ۱۹۹۹ ارائه داد)، سیاست نظام‌مند عدم تضمین حقوق مالکیت مشهود و نامشهود به اجرا درآمده است.

این سیاست شامل پیاده‌سازی، استفاده از قوانین، دستورات اجرایی، اقدامات دولت، اعمال اداری و احکام دیوان عالی و دیگر دادگاه‌های ونزوئلا، تعدادی از اقدامات سیاسی و «حقوقی» هدفمند، به‌طور ضمنی (دولت ملی ادعای هرگونه تلاش در پایان بخشیدن به مالکیت خصوصی را رد می‌کند) در جهت:

۱. نوشته لوییس آلفونسو هرارا (وکیل دادگستری) و فیلیپ بنیتز (استاد علوم سیاسی و همکار پژوهشی در مؤسسه سدیس لیبرتاد).



الف) جلوگیری از ظهور مالکان جدید (کنار گذاشتن برخی از فعالیت‌ها برای دولت، تبدیل کالاهایی که برای مالکیت خصوصی استفاده می‌شوند به مالکیت دولتی و اعلام عام‌المنفعه بودن تجهیزات یا نیازهای اساسی کالاهای خصوصی و غیره).

ب) از میان برداشتن جایگاه صاحبان وسایل تولید و دارایی‌های دیگر (به عنوان مثال، مسکن) از افرادی که به طور مشروع چنین جایگاه‌های حقوقی و اقتصادی را به دست آورده‌اند.

این سیاست در عمل بازتاب‌دهنده مواردی مانند، سلب مالکیت (مصادره) و در صورت نبود سلب مالکیت، تضمین‌های مرتبط، مداخله اداری، و اقدام قضایی است. در همه این موارد، دارایی‌ها به طور قراردادی و منصفانه تبدیل به اموال دولتی می‌شوند و جبران خسارت اولیه برای دارندگان در نظر گرفته می‌شود. بنابراین، با توجه به حوزه اقتصادی، چنین سیاست‌گذاری‌هایی در قالب‌های مختلف زیر شکل گرفته است:

الف) **نقض و تهدید حقوق مالکیت در خصوص اراضی شهری و کشاورزی:** حفظ قانونی مالکیت زمین‌های کشاورزی از طرف جمهوری (قدرت ملی)، اعلان عمومی ضبط زمین «بلااستفاده» شهری به نفع عموم مردم، اقدامات اجرایی برای تصرف زمین‌های کشاورزی غیرفعال و اقدامات اجرایی اداری برای نجات زمین‌های شهری «بی‌استفاده».

ب) **نقض و تهدید حقوق مالکیت خصوصی مربوط به ابزار تولید:** اعلامیه‌های قانونی استفاده عمومی و منافع اجتماعی از هر یک تا تمام ابزارهای تولید (کالاهای مناسب برای تولید سایر محصولات و یا خدمات تأمین). اعمال سلب مالکیت به عنوان یک مجازات اجرایی، روش‌های اعلان سلب مالکیت بدون پرداخت غرامت عادلانه پیشین، اعلان‌های قانونی خاص (بانک‌ها، مواد غذایی، شیلات و غیره) برای منافع عمومی یا عام‌المنفعه (ساختن خانه، آموزش، بهداشت و غیره)، به شکل دائمی و کلی و کنترل نامحدود ارز و اقدامات اداری از مداخله، تصرف و بهره‌برداری از شرکت‌ها.

ج) **نقض و تهدید حقوق مالکیت خصوصی از نظر اختراعات صنعتی یا فکری:** لغو قوانین جامعه ملل آند^۱ و احیای قانون قدیمی سال ۱۹۵۵ مالکیت صنعتی ونزوئلا^۲، غیرفعال بودن ثبت اداری و امتناع از تقویت و حفاظت (ادعای حل‌وفصل) حقوق مالکیت معنوی، توسط اداره ثبت مالکیت صنعتی بنا به دلایل ایدئولوژیک و عدم پاسخگویی و شکیبایی در برابر نقض حقوق مالکیت معنوی، (سرقت هنری) و تهیه پیش‌نویس یک لایحه به منظور تبدیل مالکیت نامشهود به یک امتیاز و اعلام آن برای منافع اجتماعی.

د) **تهدید حقوق مالکیت خصوصی در خصوص مسکن و اراضی و دستاوردهای مردم**

1. Andean Community of Nations

2. Venezuelan Law of Industrial Property of 1955.

بومی: اعلان‌های عمومی قانونی و مادون قانونی و عام‌المنفعه ساختن مسکن، مقرراتگذاری شدید در کل زنجیره بازاریابی کالا برای ساخت‌وساز خانه و بازاریابی خانه، لغو قرارداد اجاره، مراحل اداری مشوق تصرف و مداخله در شرکت‌های درگیر در ساخت‌وساز خانه. بی‌توجهی مالکیت خصوصی خانه‌های ساخته شده توسط دولت ملی و پیاده‌سازی اشکال مختلف مالکیت، نظیر جوایز و مالکیت «خانوادگی» یا «چند خانوادگی»، ناکامی دولت ملی در محدود کردن زمین‌های مسکونی توسط مردم بومی و تقویت و محافظت از حق مالکیت معنوی آنها.

به‌طور خلاصه، دو راه برای نقض حقوق مالکیت در ونزوئلا قابل ذکر است:

الف) نفی قالب‌های قانونی مشروع اصیل نظیر سلب مالکیت، کنترل ارزی، انحصاری کردن فعالیت‌ها، اعلان منافع عمومی و عام‌المنفعه یا ضروری، و همچنین مداخله اداری بی‌تناسب و شدید و اقدامات قانونی برای تأمین کالا و نادیده گرفتن قانون اساسی.

ب) ایجاد قالب‌های حقوقی خلاف قانون اساسی مغایر با حقوق مالکیت، از جمله تصرف اداری زمین‌ها، توقیف شرکت‌ها، اعطای اراضی به جای مالکیت، مالکیت اجتماعی و غیره، که تمامی آنها انحصار دولتی بر فعالیت‌های اقتصادی و کالاها (مسکن، ابزارهای تولید) است که برای مالکیت خصوصی استفاده شده است.

۲-۲. توصیه‌ها

الف) چارچوب نهایی

۱. برجسته کردن وضعیت مالکیت خصوصی به عنوان یک حق بشری کلیدی و غیرقابل نقض و جوهره پیشرفت انسان.

۲. ارجحیت دادن به مالکیت خصوصی نسبت به مالکیت دولتی، به‌ویژه هرگونه دارایی‌ها و بخش‌هایی که شواهد تاریخی از مزایای کهن پیشین وجود دارد.

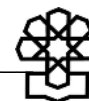
۳. تعهد به مقرراتگذاری درخصوص اجاره زمین‌های شهری و روستایی و همچنین فراهم کردن حقوق دارایی سرمایه‌ای و دارایی‌های تولیدی، از جمله برای برنامه‌های ساخت‌وساز و یا حمایت از کارآفرینی اقتصادی بخش خصوصی.

۴. منع هرگونه دخالت خارجی در ثبت عمومی اسناد.

ب) اقدامات کوتاه‌مدت

۱. ساماندهی مجدد ماهیت الزامی قانون سلب مالکیت^۱ از سال ۲۰۰۲ برای آغاز و خلع هرگونه سلب مالکیت.

1. Expropriation Law.



۲. ممنوعیت استفاده از فرمان اجرایی^۱، تمامی نهادهای اجرایی از اجرای هرگونه مداخله که ممکن است حقوق اساسی و آزادی را با توجه به حقوق مالکیت نقض نماید منع شوند، بجز موارد ذکر شده در قانون مصادره و فروش مصوب ۲۰۰۲.
۳. کنترل اقدامات بالقوه نهادهای حکومتی که ممکن است حقوق یادشده را به خطر اندازد.
۴. لغو تحویل سند رسمی جایگزین (پاداش، ادامه تصرف، مالکیت کشاورزی، مالکیت خانوادگی و چندخانوادگی و غیره) به عنوان شبه معادل‌های مالکیت خصوصی مطلق، یا تعدیل مندرجات آنها در صورت رسیدگی برای تعیین مالکیت در نظر گرفته شوند.
۵. فرمان اضطراری اداری^۲ از سازمان‌های مقتضی (وزارت کشاورزی و اراضی، مؤسسه اراضی ملی، وزارت صنایع سبک و بازرگانی، وزارت مسکن و طرح‌ریزی و برنامه‌ریزی زمین، به همراه دفتر مشاوره حقوقی عمومی) برای شناسایی فوری وضعیت کلی متصرفات با استفاده از سلب مالکیت (شرکت‌ها و مزارع)، بازیابی اراضی (قطعات زمین)، اقامت گزیدن در زمین غیر معمور و غصب کردن (مسکن، املاک و مستغلات، مزارع و غیره).
۶. درخواست تجدیدنظر در برابر مواد خلاف قانون اساسی و یا هر ماده‌ای که آشکارا با آزادی اقتصادی موجود در اسناد حقوقی که بیش از ۱۱ سال گذشته توسعه یافته‌اند، به‌ویژه پیش‌نویس اسناد حقوقی که زیر چتر قانون عملی شده و در مدت قانونی ۲۰۰۵ تا ۲۰۱۰ پذیرفته شدند، دخالت نماید. تعدادی از آنها عبارتند از: قانون توسعه اراضی و کشاورزی، قانون اراضی شهری، قانون وضعیت اضطراری در قطعات زمین و مسکن^۳، قانون دفاع از حق مردم در دسترسی به محصولات و خدمات، قانون اوراق بهادار مربوط به جرائم، قانون املاک خانوادگی و چندخانوادگی، قانون اجاره و قانون قیمت‌ها و هزینه‌های عادلانه.
۷. صدور فرمان اذعان به مالکیت بهبود ابزار تولید، با استفاده از دارایی‌های تملک شده منفرد در زمین‌های کشاورزی.
۸. ایجاد سیاست‌گذاری‌ها و مقررات در نظر گرفته شده برای تأمین امنیت پولی (پس‌انداز و نرخ تورم) و استفاده آزاد از پول و همچنین دسترسی به پول خارجی.
۹. بازیابی چارچوب لازم برای فعال کردن شرکت‌های چندملیتی برای بازگرداندن سود سهام، به منظور تحریک سرمایه‌گذاری خارجی.
۱۰. اقدام نمودن به رد، کنترل و یا مجازات هر مورد مربوط به آینده که ممکن است پدیدار شود.
۱۲. تنظیم یک راهبرد گسترده اجتماعی و سیاسی و آموزشی، با هدف روشن ساختن خصوصیات دمکراتیک و مترقی اقدامات فوق.

1. Decree
2. Decreeing Administrative Emergency
3. Emergency Law on Plots of Land and Housing

ج) اقدامات میان‌مدت

۱. ایجاد چارچوب قانونی عملیاتی کنونی، به طوری که سیاستگذاری منجر به دمکراتیزه شدن مالکیت دولتی شود.
۲. تکمیل برنامه ملی کاداستر^۱ (سیستم اطلاعات زمین)، در حال حاضر، تنها ۱۰٪ از اطلاعات در مورد اجاره، مالکیت، محل، منطقه و قابلیت استفاده از زمین و ارزیابی آن به روز و معتبر است.
۳. دیجیتالی کردن، کارآمد ساختن و حذف تشریفات اداری برای دفاتر عمومی ثبت و اسناد رسمی.
۴. کنار گذاشتن ثبت عمومی اموال به وسیله کاداستر، به منظور افزایش امنیت حقوقی املاک و مستغلات و کمک در به روزرسانی محتویات کاداستر.
۵. شمول موضوعات آموزش ابتدایی و متوسطه که نشان‌دهنده ارتباط بین مالکیت، پیشرفت اقتصادی، آزادی سیاسی و توسعه اجتماعی است.

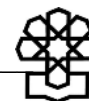
۳. چین: حمایت از حقوق مالکیت، کلید موفقیت اقتصادی^۲

در سال ۲۰۱۰، چین دومین اقتصاد بزرگ جهان برحسب تولید ناخالص داخلی بود و به فهرست کشورهای با درآمد متوسط رسید، به طوری که تولید ناخالص داخلی سرانه آن در سال‌های ۲۰۱۱ و ۲۰۱۲ به ترتیب ۵۴۳۲ و ۶۱۰۰ دلار آمریکا شد. اما برخی از مسائل سیاسی، اقتصادی و اجتماعی، تنگنایی در حفظ رشد اقتصادی پایدار ایجاد کرده است. همان‌گونه که در بیشتر کشورهای با درآمد متوسط دیگر دیده شده است، این وضعیت می‌تواند منجر به «دام درآمد متوسط» شود. برای گریختن از این «دام»، چین باید تلاش کند تا کارآیی عوامل تولید خود را بهبود بخشد که رشد اقتصادی بالا را طی یک دوره زمانی گسترده حفظ نماید. این یک گام ضروری برای هر کشوری است که در نهایت خواهان حرکت به طبقه کشورهای پردرآمد است.

با نگاه به پیشینه کوتاه اصلاحات چین و سیاست باز کردن درها از سال ۱۹۷۸ به این سو، می‌توان متوجه شد که بازگشت و توسعه بخش خصوصی، کلید موفقیت اقتصادی چین بوده است. از آن هنگام به بعد، تعداد بنگاه‌های غیردولتی به‌نحو چشمگیری افزایش یافته است. در ۱۹۷۸، تنها ۱۴۰ هزار فرد خویش فرما وجود داشت، اما در سال ۲۰۱۱ تعداد ۹ میلیون و ۷۰۰ هزار بنگاه خصوصی و ۳۸ میلیون خانوار کاسب وجود داشتند. بین ۱۹۹۲ و ۲۰۱۱ تعداد بنگاه‌های خصوصی و خانوارهای کاسب به ترتیب با میانگین رشد سالیانه ۲۸ درصد و ۵ درصد رشد کرد. در سال ۲۰۱۱، تعداد کارکنان در

1. Cadastre

۲. نوشته ایکسینگیوان فنگ (معاون مدیر مؤسسه اقتصادی حاکمیت واحد و استاد فرهنگستان چینی علوم اجتماعی، پکن)؛ کریستر لیونگوال (دانشیار گروه اقتصاد بین‌الملل و مدیریت، مدرسه عالی بازرگانی پکن)؛ یلینانگ ایکسیا (استاد مدرسه اقتصاد، دانشگاه پکن).



بنگاه‌های خصوصی به ۱۰۴ میلیون و میزان کل سرمایه ثبت شده این بنگاه‌ها به مجموع ۱۲ تریلیون یوان رسید. تعداد کارکنان شاغل در خانوارهای کاسب به بیش از ۵۸ میلیون رسید و کل سرمایه ثبت شده به ۹۰۰ میلیارد یوان رسید. اینها تنها دو نوع بنگاه غیردولتی هستند و شامل انواع دیگر شرکت‌های با مسئولیت محدود، شرکت‌های سهامداری، شراکت، تعاونی‌ها، تعاونی‌های شراکتی و بنگاه‌های دسته‌جمعی نمی‌شود. در مقابل اینها، تنها ۲۶۱ هزار شرکت دولتی یا در کنترل دولت در سال ۲۰۱۱ وجود داشت.

برآورد می‌شود که سهم اقتصاد غیردولتی (شامل بخش کشاورزی) به تولید ناخالص داخلی چین، بین ۶۶ درصد تا ۷۵ درصد در سال ۲۰۱۱ بوده است. برعکس، بنگاه‌های دولتی تنها ۸/۸ درصد از کل اشتغال در چین را تشکیل می‌دهند. برحسب نوآوری صنعتی، بنگاه‌های غیردولتی نیز جایگاه مسلطی در بخش‌های ثانویه داشته‌اند. در سال ۲۰۱۱، بنگاه‌های صنعتی غیردولتی با گردش سالیانه ۲۰ میلیون یوان یا بیشتر فعالیت‌های تجاری اصلی، تعداد ۱۳۲ هزار حق اختراع به ثبت رسانده‌اند، که ۶۵ درصد از کل اختراعات در چین به حساب می‌آید. از اینها، تعداد اختراعات ایجاد شده توسط بنگاه‌های خصوصی ۴۱ هزار بود که ۲۶ درصد از کل اختراعات یا دوونیم برابر تعداد اختراعات ثبت شده بنگاه‌های دولتی بود.

بازگشت بخش خصوصی با ظهور دوباره تدریجی و معرفی‌گزینه‌های حقوق مالکیت خصوصی مصادف شد. اصلاحات با نظام مسئولیت خانوار در کشاورزی طی انتهای دهه ۱۹۷۰ آغاز شد، که به کشاورزان حقوق استفاده از زمین، اما نه مالکیت خصوصی زمین را می‌داد. در حالی که مالکیت جمعی زمین برقرار باقی ماند، اعطای حقوق استفاده از زمین به کشاورزان، تولید را تا حد زیادی افزایش داد. این نوع اصلاحات را «بهبود پارتو»^۱ نامیدند به این معنا که هیچ بازنده‌ای در این اصلاحات وجود نداشت. درواقع، منشأ نظام مسئولیت خانوار از ۱۸ خانوار کشاورز در روستای ایکسیاوگنگ، یک روستای کوچک فقیر در استان آنهوی، آمد، که این نظام را به‌نحو غیرقانونی در دسامبر ۱۹۷۸ اقتباس کردند. این نظام در ابتدا از سوی مقامات دولت محلی تحمل شد، مدتی بعد به‌طور رسمی پذیرفته شد و توسط دولت مرکزی به سراسر کشور گسترش یافت.

شکل‌گیری خودجوش خانوارهای کاسب و بنگاه‌های خصوصی در چین، بیانگر گام بعدی این کشور به سمت حقوق مالکیت خصوصی بود. کارآفرینان در بنگاه‌های غیردولتی در ابتدا سرکوب شدند، اما سپس به‌تدریج مستحکم شده و در نهایت توسط دولت به رسمیت شناخته شدند. در ابتدای دهه ۱۹۸۰، صنایع دستی روستایی اشتراکی، که به «بنگاه‌های روستایی و شهری»^۲ معروف شدند به‌شدت رشد کردند و بازارهای شهری و روستایی رشد چشمگیری یافت. در همین اثنا، خانوارهای کاسب به

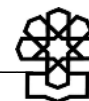
1. Pareto Improvement

2. Township and Village Enterprises (TVEs)

شکل اندام‌وار ظاهر شدند و تحمل گردیدند چون که پشتیبانی یا خدمات تکمیلی تولیدی ارائه می‌کردند که کارهای بنگاه‌های دولتی و بنگاه‌های روستایی و شهری را تکمیل می‌کرد. در ۱۹۸۲ قانون اساسی اصلاح گردید تا از جایگاه قانونی خانوارهای کاسب پشتیبانی کند. در همین اثناء، بیشتر کارآفرینان خصوصی شروع به تشکیل بنگاه‌های خصوصی بزرگتر کردند که بیشتر آنها شرکت‌های «کلاه قرمز» بودند که رسماً مالکیت جمعی داشته، اما در عمل کاملاً خصوصی بودند. تنها در انتهای دهه ۱۹۸۰ بود که دولت تحمل و اجازه دادن تدریجی به موجودیت بنگاه‌های خصوصی را شروع کرد. در ۱۹۸۸ اصلاحات قانون اساسی جایگاه قانونی به بنگاه‌های خصوصی داد، با این هشدار که آنها باید مکمل اقتصاد مالکیت عمومی باشند. در ۱۹۹۲، حزب کمونیست پیشنهاد داد که اقتصادهای تحت نظام‌های مالکیت گوناگون به همزیستی با مالکیت عمومی در بلندمدت بپردازند و با همدیگر توسعه یابند در حالی که مالکیت عمومی جایگاه مسلط خود را حفظ کند. از آن هنگام به بعد، بخش خصوصی چین به سرعت گسترش یافته است. در سال ۲۰۰۴، قانون اساسی مجدد اصلاح شد تا حمایت از «حقوق مالکیت قانونی»^۱ شهروندان را فراهم کند.

منبع دیگر توسعه بخش خصوصی، خصوصی‌سازی است که در چین تحقق یافته است. در ابتدای دهه ۱۹۸۰، مالکیت جمعی از طریق بنگاه‌های روستایی و شهری، به اوج خود رسید و شروع به رقابت کردن با مالکیت دولتی کرد. مزیت مالکیت جمعی نسبت به مالکیت دولتی این بود که مسئولیت شخصی مشهودتر شده بود. در انتهای دهه ۱۹۹۰، بنگاه‌های روستایی و شهری حدود نصف محصول صنعتی کشور را تشکیل می‌دادند، در عین حال آنها با محدودیت‌های بودجه‌ای نرم، مشابه با بنگاه‌های دولتی مواجه بودند. از همان آغاز، بنگاه‌های دولتی به کنترل منابع پرداختند، اما مدتی بعد نظام قیمتگذاری دوگانه، که تا ابتدای دهه ۱۹۹۰ به طول انجامید اجازه داد تا برخی منابع به نحوی مستقیم به هویت‌های بازاری مانند بنگاه‌های روستایی و شهری، از طریق قیمت‌های بالاتر تخصیص یابد. این مسئله بی‌تردید پیامد مفهوم بهبود پارتو بود. نظام قیمتگذاری دوگانه از همان آغاز خود، به عنوان یک روش موردی انجام معاملات بین بنگاه‌های دولتی و بنگاه‌های روستایی و شهری ظاهر گردید، با پتانسیل سود در بازار تحریک شد. دولت مرکزی چندین بار تلاش کرد تا این معاملات را متوقف سازد، اما توانایی نداشت تا نظام دوگانه را واقعاً برچیند. سرانجام، دولت مرکزی چنین نظامی را به رسمیت شناخت.

توسعه اقتصادی واقعی نشان می‌دهد که یک شکاف کارآیی بین بنگاه‌های با مدل‌های مالکیت متفاوت وجود داشت. مالکیت خصوصی نسبت به سایر آنها پیش‌تاز بود و در نهایت منجر به دو موج خصوصی‌سازی شد. نخستین موج تقریباً بین ۱۹۹۲ و ۱۹۹۵ رخ داد که طی آن اصلاحات بنگاه‌های دولتی با یک «دگرگونی سازوکارهای عملیاتی» توصیف شده بود در حالی که بنگاه‌های جمعی حالت



موقتی‌تر داشتند و مستلزم خصوصی‌سازی کامل یا جزئی بود.

موج دوم پس از ۱۹۹۶ شروع شد زمانی که اصلاحات بنگاه‌های دولتی با نوسازی ساختار شرکتی همراه گشت. سیاست «مدیریت مناسب بنگاه‌های بزرگ و انعطاف‌پذیر بودن نسبت به بنگاه‌های کوچک» به بنگاه‌های اشتراکی اجازه داد تا خصوصی شوند.

از سال ۲۰۰۶ به این سو، ملی‌سازی دوباره با سیاست دولت در ایجاد بنگاه‌های دولتی غول‌پیکر سرعت گرفت از طریق ادغام بنگاه‌های دولتی موجود که می‌توانستند بازیگران جهانی باشند. به این ترتیب، بنگاه‌های دولتی جایگاه خود را مستحکم کردند در حالی که دولت انحصاراتی را تحمیل کرد که جریان‌های بالادستی زنجیره‌های صنعتی را کنترل می‌کردند. آنها همچنین «قیمت‌های بازار» بر منابع اساسی از قبیل نفت تحمیل می‌کردند در حالی که شرکت‌های خصوصی و مصرف‌کنندگان را مجبور به پذیرش آنها می‌کردند. بنگاه‌های دولتی همچنین شروع به تملک‌جویی بنگاه‌های خصوصی کرده یا وارد بخش‌های رقابتی تقریباً بدون هیچ رقابتی می‌شدند. در چین، بنگاه‌های دولتی را می‌توان با فرمان دولتی بدون نیاز به تأیید قانونی تأسیس کرد. شرکت‌های نفتی دولتی نیز عملیاتی را برای حضور در بخش خرده‌فروشی سوخت شروع کردند که با تملک یا اجبار به خروج جایگاه‌های خصوصی عرضه سوخت از کسب‌وکار انجام دادند. انحصار شرکت‌های دولتی، حتی در قانون ضدانحصار ۲۰۰۷ تحت حمایت بوده است که اظهار می‌دارد دولت انحصارات را بر بخش‌هایی وضع می‌کند که برای اقتصاد ملی یا «امنیت دولت» حیاتی هستند و معاف از این قانون می‌باشند.

آیا چین واقعاً نیاز به شرکت‌های دولتی دارد تا اقتصاد ملی یا «امنیت دولت» را حمایت کنند؟ پاسخ منفی است. براساس یک گزارش توسط مؤسسه اقتصادی حاکمیت واحد^۱، شرکت‌های دولتی به شکل ثبت دفترداری بین ۲۰۰۱ تا ۲۰۰۹ سودآور باقی ماندند، اما آنها طی آن دوره زمانی واقعاً زیانده بودند. دلیل آن این است که بنگاه‌های دولتی پول بسیار اندکی بابت زمین و مواد خام پرداختند، بهره اندکی بابت وام می‌پرداختند، مالیات کمتری می‌دادند و یارانه‌های گسترده دولتی دریافت کردند. وقتی همه اینها را با هم جمع می‌کنیم، جمع آنها بیشتر از سودی می‌شود که در دفاتر خود نشان می‌دهند. این کافی است تا ثابت شود که ما نمی‌توانیم به شرکت‌های دولتی برای تضمین اقتصاد و آینده‌مان متکی باشیم، شرکت‌هایی که آشکارا زیان‌دهنده هستند.

در عین حال، دولت اتکای بسیار زیادی بر افزایش مخارج مالی برای حفظ رشد بالای اقتصادی داشته است. بسته محرک مالی ۲۰۰۸ که مجموعاً به ۴ تریلیون یوان رسید، نشانه سرعت بخشیدن به مخارج مالی بود. دولت مرکزی به تشویق دولت‌های محلی پرداخت که شرکت‌های واسطه‌ای تأمین مالی زیادی را تأسیس کنند تا به ایجاد بدهی و تأمین مالی مخارج محلی در ۲۰۰۹ بپردازند. در

نتیجه، مانده کل بدهی مستقیم و غیرمستقیم که برعهده دولت محلی است، دست کم به ۲۵ تریلیون یوان یا ۴۷ درصد تولید ناخالص داخلی می‌رسد. کل بدهی دولت به ۴۷ تریلیون یوان در پایان سال ۲۰۱۲ رسید که به میزان ۸۶ درصد تولید ناخالص داخلی است.

ملی‌سازی دوباره و مخارج عظیم مالی، نه تنها منجر به عقب‌نشینی سرمایه‌گذاری خصوصی و توسعه بخش خصوصی شد، بلکه تعدیل مالکیت و ساختار صنعتی در اقتصاد چین را به تعویق انداخت. با کُند شدن تقاضای خارجی برای کالاها و خدمات چینی و همچنین افزایش هزینه‌های کار، کارخانه‌های تولیدی در مناطق ساحلی با بحران مواجه شدند. مشابه با سایر کشورها، این کُند شدن رشد اقتصادی تا حدی یک روند بلندمدت پس از سال‌ها رشد اقتصادی سریع بوده است. میزان بالای تأمین مالی بدهی، به دولت اجازه نمی‌دهد تا یک موج جدید برنامه‌های محرک اقتصادی تمام‌عیار را آغاز کند که بر ثبات تأثیر خواهد گذاشت. در ماه می ۲۰۱۳، کمیسیون اصلاحات و توسعه ملی، که پیش‌تر کمیسیون برنامه‌ریزی نامیده می‌شد، برنامه شهرسازی جدیدی به شورای دولتی تسلیم کرد که ۴۰ تریلیون دلار هزینه داشت. گفته می‌شود این برنامه را لی کیانگ نخست‌وزیر جدید رد کرد، چرا که نگران وضعیت بدهی چین بود. دفتر حسابرسی ملی یک گزارش جدید برای بدهی دولتی در ۳۶ حوزه حقوقی محلی منتشر کرد. براساس آن گزارش، نسبت بدهی دولت به تولید ناخالص داخلی در پایان سال ۲۰۱۲ بیش از ۱۰۰ درصد بود، که در ۱۵ شهر مرکز استان حسابرسی شده به ۱۸۹ درصد هم می‌رسید. نرخ نکول در دو شهر مرکز استان از ۱۰ درصد تجاوز کرد، که حکایت از ریسک مالی بالا دارد. چون که بیشتر استقراض‌ها وام‌های بانکی هستند، بخش بانکداری تعداد زیادی وام معوقه انباشته کرده است. وام‌های معوقه عمدتاً در وام‌های جدید پس از تغییر شرایط وام پنهان شده‌اند. ریسک‌های بودجه‌ای که به ریسک‌های مالی سرازیر شده است، وضعیتی متزلزل ایجاد می‌کند که می‌تواند به سقوط زیانبار نظام مالی بیانجامد.

علاوه بر این، شهرسازی چینی که در حال پیشرفت است، به زیان حقوق مالکیت کشاورزان است. تخصیص زمین در مقیاس گسترده انجام می‌شود که خسارت کشاورزان با حداقل ممکن جبران شده است. شهرسازی آینده باید حقوق مالکیت کشاورزان را در نظر بگیرد و با همکاری کامل با بخش خصوصی به پیش برود.

به‌طور خلاصه، تنها روش خروج از یک بحران تمام‌عیار، تقویت توسعه بخش خصوصی و حمایت مؤثرتر از حقوق مالکیت کشاورزان و کارآفرینان خصوصی است. سیاست‌ها باید شامل شکل‌گیری و فعالیت یک قوه قضائیه مستقل باشد که تضمین می‌دهد شهروندان توانایی حمایت از حقوق مالکیت خویش علیه صلاح‌دید دولت را دارند، دموکراسی محلی که مسئولیت دولت و شفافیت مالی را افزایش می‌دهد، خصوصی‌سازی شرکت‌های دولتی و بانک‌های دولتی، ورود بنگاه‌های غیردولتی به بازار آزاد در همه بخش‌های اقتصادی و بخش مالی، مدیریت عمومی جدید که اجازه مشارکت خصوصی بیشتر در



زیرساخت عمومی را می‌دهد و اصلاحات زمین که در کمترین حد اجازه انتقال زمین با قیمت‌های عادلانه بازار را می‌دهد و تخصیص زمین را براساس فرآیند مقتضی و جبران مناسب اجرا می‌کند.

۴. تایلند: پروژه اسناد مالکیت تایلند از دیدگاه توسعه اقتصادی^۱

مقدمه

حقوق مالکیت، یکی از الزامات بنیادی مهم برای نظام سرمایه‌داری است. مطالعات نظری و تجربی نشان می‌دهد که کامل بودن حقوق مالکیت خصوصی فرصت‌های عادلانه را برای دسترسی به اموال ایجاد می‌کند، شرایطی را برای مالکان فراهم می‌آورد که از حقوق خود استفاده کنند، انتقال مالکیت را آسان می‌کند، انگیزه استفاده کارآمد از اموال را افزایش می‌دهد و یک نظام اقتصادی کارآمد می‌سازد. نظام‌های حقوق مالکیت در بسیاری از کشورها کامل نیستند. معمولاً قوانین حقوق مالکیت در کشورهای در حال توسعه به طور ناکارآمد اجرا می‌شوند که در نتیجه باعث رشد کند چنین اقتصادهایی با میزان وقوع بالای فقر می‌شود. بنابراین، نظام‌های حقوق مالکیت که کامل هستند و به طور کارآمد اجرا می‌شوند، عامل اصلی اصلاح این مشکلات هستند، اگرچه هر کشور نظام‌های منحصر به فرد حقوق مالکیت دارد. نحوه بهبود نظام حقوق مالکیت در یک کشور باید براساس درک زمینه‌ای مشکلات آن کشور باشد.

هدف این مقاله، ارزیابی کامل بودن نظام حقوق مالکیت در تایلند و تأثیر نظام ناقص حقوق مالکیت است. روش مورد استفاده براساس تحقیقات مستند است. این مقاله تنها روی نظام سند زمین تمرکز دارد.

این مقاله از چهار بخش ساختار کارآمد حقوق مالکیت، از جمله، عمومیت داشتن^۲، انحصاری بودن^۳، قابلیت انتقال^۴ و قابلیت اجرا^۵ تشکیل شده است.

۴-۱. قالب‌های مالکیت زمین در تایلند

دو قالب اصلی مالکیت زمین در تایلند شامل مالکیت عمومی و خصوصی زمین است.

الف) مالکیت عمومی زمین

انواع مالکیت عمومی زمین به موارد زیر اشاره دارند:

۱. نوشته کرینساگ چارونواساک (پژوهشگر ارشد دانشگاه هاروارد).

2. Universality
3. Exclusivity
4. Transferability
5. Enforceability

- **منابع طبیعی:** در مناطق کوهستانی، ذخایر ملی جنگل، مناطق حفاظت‌شده، منابع معدنی، منابع آب برای حفاظت از حیوانات آبی و غیره.
- **مکان‌های عمومی:** این زمین توسط دولت به نفع عموم مردم محافظت می‌شود. به عنوان مثال، این نوع زمین شامل مرتع، گورستان، حاشیه نهر و رودخانه، بزرگراه‌ها، دریاچه‌ها و غیره است.
- **اموال دولتی:** این زمین متعلق به دولت است. اموال دولتی به نفع دولت محافظت می‌شوند.
- **سایر زمین‌ها:** از قبیل، املاک پادشاهی، اموال مشاورین سلطنتی و املاک مذهبی.

ب) مالکیت خصوصی زمین

انواع مختلفی از مالکیت خصوصی زمین در تایلند وجود دارد که هر کدام به‌طور رسمی توسط دولت به رسمیت شناخته شده است. انواع مالکیت خصوصی زمین با توجه به اسناد و مدارک مالکیت زمین به چهار دسته اصلی تقسیم می‌شوند:

• گواهی حق تقدم خرید (NS-2)

فردی که گواهینامه حق تقدم خرید دارد، حق کسب هرگونه منافع (انتفاع) از قطعه‌ای خاص از زمین برای دوره‌ای خاص را دارد. شرایط کسب منافع از زمین بدین‌صورت است که فرد دارای گواهی حق تقدم خرید باید روی زمین کار کند و درآمدی را طی شش ماه به دست آورد. این اتفاق باید در دوره سه‌ساله رخ دهد و مستلزم آن است که حداقل ۷۵ درصد از زمین استفاده شود.

• گواهی بهره‌برداری (NS-3, NS-3K)

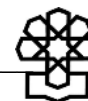
گواهی بهره‌برداری گواهی رسمی تضمین استفاده مالک از زمین است. با این حال، این نوع مالکیت فقط شامل حق مالکیت در زمینه استفاده، فروش، اجاره و استفاده از زمین به عنوان وثیقه وام است. مالک زمین نیز حق ارائه گواهی بهره‌برداری را به منظور درخواست سند زمین دارد. اگر مالک، زمین خود را بدون هیچ استفاده سودمند ترک کند و به جای آن به افراد دیگر اجازه دهد که به‌نحوی علنی و برای مدت بیش از یک سال مداوم مالک باشند، دیگر حق شکایت و ادعای حق تملک بر زمین را ندارد. این حالت را مالکیت معکوس^۱ می‌نامیم.

• سند زمین (NS-4)

سند زمین^۲، گواهی مالکیت زمینی است که طبق قانون اراضی صادر شده است. با استفاده از جی‌پی‌اس (GPS) که روشی بسیار دقیق است، منطقه و مرزهای زمین تعیین می‌شود و سپس سند زمین صادر می‌گردد. مالکی که دارای سند زمین است، حق کامل مالکیت بر زمین را به‌دست می‌آورد،

1. Adverse Possession

2. A Land Title Deed



به عنوان نمونه، حق کسب سود از زمین، حق اجاره زمین به افراد دیگر، حق فروش زمین، حق جلوگیری از هر کسی که از زمین به طور غیرقانونی استفاده می‌کند و حق استفاده از زمین به عنوان وثیقه وام و غیره.

• سند کمیته اصلاحات ارضی (SPK 4-01)

SPK 4-01 سندی است که کمیته اصلاحات ارضی^۱ به مردم تخصیص می‌دهد. در مرحله اول پروژه اصلاحات ارضی کشاورزی، دولت زمین‌های خصوصی را خریداری می‌کند و به‌طور اقساطی به کشاورزان می‌فروشد. سپس، بخش دولتی زمین‌های جنگلی را که تخریب شده‌اند برای استفاده رایگان در اختیار عموم قرار می‌دهد. SPK 4-01 کسب سود را تنها به کشاورزانی که مالک نیستند و به هر کسی که می‌خواهد کشاورز شود محدود می‌کند و به بیش از ۵۰ رای^۲ (۸ هکتار) در هر خانواده تعلق نمی‌گیرد.

ج) ساختار مالکیت زمین تایلند

مساحت کل کشور تایلند حدود ۳۲۰,۷۰۰,۰۰۰ رای و یا ۵۱۳۱۱۵ کیلومتر مربع است. از این میزان، ۴۸/۶۳ درصد متعلق به بخش دولتی و ۵۱/۳۷ درصد دیگر متعلق به بخش خصوصی است. مناطق جنگلی ۶۸/۷۶ درصد زمین‌های عمومی یا حدود ۳۳/۴۴ درصد مساحت کل کشور را تشکیل می‌دهند (جدول ۱).

مالکیت زمین‌های خصوصی ۶۲/۰۴ درصد کل مالکیت خصوصی و یا حدود ۳۱/۸۷ درصد از کل اراضی کشور را تشکیل می‌دهد (جدول ۲). رشد مداوم مالکیت زمین بخش خصوصی تکمیل شده، با افزایش اسناد زمین در مقایسه با انواع کمتر سایر اسناد زمین در جدول ۳ نشان داده شده است.

جدول ۱. مالکیت عمومی^۳

انواع زمین	کیلومتر مربع	درصد کل مالکیت عمومی
منطقه جنگلی	۱۷۱۵۸۵	۶۸/۷۶
منطقه عمومی	۱۲۲۳۸	۴/۹۰
اموال دولتی	۲۰۳۶۹	۸/۱۶
سایر	۴۵۳۴۸	۱۸/۱۷
کل	۲۴۹۵۴۲	۱۰۰

Source: Royal Forest Department (2011), Department of Land (2013), Treasury Department (2009), and Treasury Department (2013).

1. Land Reform Committee
2. Rai

۳. اعداد در جداول گرد شده‌اند (م).

جدول ۲. تعداد اسناد مالکیت زمین و مساحت آنها در تایلند، سپتامبر ۲۰۱۱

منطقه		تعداد قطعه	اسناد مالکیت زمین
درصد کل مالکیت خصوصی	کیلومتر مربع	۱۳۹,۵۱۱۱	گواهینامه حق تقدم خرید (NS-2)
۰/۷۵	۱۹۷۷		
۶	۱۵۸۰۹	۱,۰۷۶,۲۲۳	NS-3
۱۰/۵۷	۲۷۸۶۲	۳,۳۹۱,۵۲۳	NS-3K
۶۲/۰۴	۱۶۳۵۳۳	۲۸,۴۷۵,۰۴۶	سند (NS-4)
۲۰/۶۴	۵۴۳۸۹	۳,۳۱۰,۴۴۸	SPK 4-01
۱۰۰	۲۶۳۵۷۲	۳۶,۰۰۱,۹۶۵	کل

Source: Department of Lands (2011) and Agricultural Land Reform Office (2013).

جدول ۳. مساحت زمین‌ها برحسب سند مالکیت زمین در تایلند، ۱۹۹۵ تا ۲۰۱۱ (کیلومتر مربع)

۲۰۱۱	۲۰۰۸	۲۰۰۱	۱۹۹۵	اسناد مالکیت زمین
۱۹۷۷	۲۳۰۷	۵۸۳۸	۶۵۹۱	گواهینامه حق تقدم خرید (NS-2)
۱۵۸۰۹	۱۶۵۴۱	۲۵۷۶۴	۳۰۵۲۹	NS-3
۲۷۸۶۲	۳۱۰۷۲	۶۰۸۵۲	۷۸۳۹۱	NS-3K
۱۶۳۵۳۳	۱۴۶۹۶۵	۱۱۳۱۸۶	۶۶۱۴۳	سند (NS-4)
۵۴۳۸۹	۴۶۲۰۵	۴۰۲۶	n.a.	SPK 4-01
۲۶۳۵۷۲	۲۴۳۰۹۲	۲۰۹۶۶۸	n.a.	کل

Source: Department of Lands (2008a), Department of Lands (2011), Agricultural Land Reform Office (2003), and Agricultural Land Reform Office (2013).

۲-۴. تکمیل حقوق مالکیت زمین تایلند

تجزیه و تحلیل هر نوع سند زمین نشان داد که میزان کامل بودن حقوق مالکیت زمین‌های خصوصی بیش از زمین‌های عمومی است (جدول ۴).

جدول ۴. کامل بودن هر نوع مالکیت زمین

نوع زمین	جامعیت	انحصاری بودن	قابلیت انتقال	قابلیت اجرا
۱. مالکیت عمومی				
ذخایر جنگل ملی	در بیشتر مناطق مورد پذیرش نیست	خیر	خیر	ناکارآمد
مناطق عمومی	بیشتر مکان‌ها مرز مشخص دارد	مزایای اجتماعی ایجاد می‌کند	خیر	ناکارآمد
مالکیت دولتی	بیشتر مکان‌ها مرز نامشخص دارد	مزایای دولتی ایجاد می‌کند	خیر	ناکارآمد در برخی مکان‌ها
سایر	بله	مزایای مشخص ایجاد می‌کند	برخی مکان‌ها قابلیت انتقال به بخش خصوصی را دارند	بله



نوع زمین	جامعیت	انحصاری بودن	قابلیت انتقال	قابلیت اجرا
۲. مالکیت خصوصی				
گواهینامه حق تقدیم خرید (NS-2)	بله	محدودیتی در دوره استفاده از زمین وجود دارد	می توان به ارث گذاشت. می توان درخواست سند زمین و یا گواهینامه بهره برداری داد	بله
NS - 3	مرز مالکیت نامشخص است	بله، اما وثیقه وام نمی تواند باشد	بله	ناکارآمد در جلوگیری از دیگران برای استفاده از اموال مالک
NS - 3K	بله	بله	بله	بله، می تواند تملک معکوس طی یک سال داشته باشد
سند	بله	بله	برخی مکان ها قابلیت انتقال به بخش خصوصی را دارند	بله، می تواند مالکیت معکوس طی ده سال داشته باشد
SPK 4-01	بله	فقط برای مقاصد کشاورزی	تنها به عنوان میراث	بله

کامل بودن حقوق مالکیت زمین عمومی

تقریباً تمام زمین های عمومی فاقد ویژگی کامل بودن حقوق مالکیت هستند، زیرا مرزهای مالکیت زمین، به ویژه ذخایر جنگلی ملی نامشخص است. مقیاس نقشه ذخایر جنگلی ملی که اغلب ۱:۵۰۰۰۰ است باعث انحراف زیاد به اندازه ۱ میلیمتر روی نقشه می شود که معادل ۵۰ متر ذخایر ملی جنگل های واقعی منطقه است. به همین ترتیب، هنوز مرزهای مالکیت اموال دولتی نامشخص است و تنها ۱۲/۹۵ درصد از کل مالکیت دولتی مورد بررسی قرار گرفته است. در مقابل، مکان های عمومی مرزهای کاملاً مشخص دارند و ۸۷/۱۶٪ از مساحت کل آنها مورد بررسی قرار گرفته است (جدول ۵).

کامل نبودن حقوق مالکیت زمین های عمومی نیز ناشی از محدودیت ها بر کسب سود است. به عنوان مثال، مکان هایی که برای افراد ممنوع شده است تا از ذخایر ملی جنگل سود به دست آورند. مناطق عمومی تنها برای جامعه و اموال دولتی تنها برای دولت سود فراهم می آورند. علاوه بر این، کامل نبودن اموال عمومی نیز به دلیل عدم انتقال آنهاست.

جدول ۵. تعداد و مساحت برخی از اموال عمومی در تایلند، ۳۱ مارس ۲۰۱۳

مالکیت دولتی	مساحت عمومی	نوع	
بیش از ۱۸۰۸۳۸	۱۵۶۱۲۲	تعداد قطعه	کل
		مساحت (کیلومتر مربع)	
۲۰۳۶۹	۱۲۲۳۸	تعداد قطعه	رسماً نقشه‌برداری شده
		مساحت (کیلومتر مربع)	
۳۱۶۱۵	۱۴۲۸۳۸	درصد از مساحت کل	
۲۶۳۷	۱۰۶۶۷		
بیش از ۱۴۹۲۲۳	۱۳۲۸۴	تعداد قطعه	در دست اقدام / به‌طور رسمی نقشه‌برداری نشده است
		مساحت (کیلومتر مربع)	
۱۲	۸۷	درصد از مساحت کل	
۱۷۷۳۱	۱۵۷۰		
۸۷	۱۲		

Source: Department of Land (2013), Treasury Department (2009), and Treasury Department (2013).

کامل بودن حقوق مالکیت خصوصی زمین

مستندسازی کامل بودن حقوق مالکیت خصوصی زمین، از بیشترین به کمترین حقوق مالکیت را می‌توان به شرح زیر توصیف کرد: سند زمین، کامل‌ترین حقوق مالکیت را فراهم می‌آورد. دومین مورد در کامل بودن، NS-3K است که همان حقوق مالکیت را مانند سند زمین فراهم می‌آورد، اما مالکیت معکوس زمین NS-3K تنها یک سال زمان می‌برد در حالی که دستیابی به سند زمین ده سال طول می‌کشد. سومین مورد NS-3 است زیرا حقوق مالکیت تحت NS-3 مانند NS-3K است، اگرچه که اسناد رسمی منطقه وجود ندارد و از زمین نمی‌توان به عنوان وثیقه وام استفاده کرد.

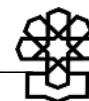
NS-2 دومین حداقل در حقوق مالکیت را یعنی کمتر از NS-3 به دلیل محدودیت دوره مالکیت سود و غیر قابل انتقال بودن به دیگران بجز در حالت ارث فراهم می‌کند. با این حال، از NS-2 می‌توان برای درخواست سند زمین و یا گواهینامه بهره‌برداری استفاده کرد. SPK 4-01 حداقل مقدار حقوق مالکیت زمین را تنها برای کشاورزی و انتقال از طریق ارث فراهم می‌آورد.

۳-۴. آثار حقوق مالکیت ناقص بر توسعه اقتصادی

حقوق مالکیت ناقص بر هر دو زمین‌های دولتی و خصوصی بر توسعه اقتصادی تایلند تأثیراتی دارد که به شرح زیر است:

فقر در میان کشاورزان

بسیاری از فقرا در تایلند کشاورز هستند. در سال ۲۰۰۳، تعداد ۴ میلیون و ۲۸۰ هزار کشاورز فقیر در تایلند وجود داشت که ۶۱٪ کل افراد فقیر کشور را تشکیل می‌دهند.



دلیل فقر در میان کشاورزان نداشتن حقوق مالکیت آنهاست. ۴۰ درصد کشاورزان فقیر هیچ زمینی متعلق به خود ندارند و کشاورزانی که زمین را اجاره می‌کنند، درآمد حاصل از کار کمتری نسبت به کسانی دارند که مالک زمین هستند.

کشاورزانی که تمایل به عدم مالکیت زمین دارند، براساس کاهش تعداد زمین‌های متعلق به کشاورزان (جدول ۶) و کوچک‌تر شدن مزارع کشاورزی یعنی از ۰/۰۴۲۳ کیلومتر مربع به ازای هر خانوار در سال ۱۹۸۶ به ۰/۰۳۶ کیلومتر مربع به ازای هر خانوار در سال ۲۰۰۵ کاهش یافته است. این رکورد مطابق با تحقیقات برخی از گروه‌های حقوق بشر است که دریافتند در شمال تایلند کشاورزان فاقد زمین فقیرتر هستند و باید به دیگران بیشتر وابسته باشند.^۱

جدول ۶. انواع زمین کشاورزی در تایلند

سال	زمین‌های با قابلیت کشاورزی		زمین‌های دارای مالک		سایر	
	کیلومتر مربع	درصد	کیلومتر مربع	درصد	کیلومتر مربع	درصد
۱۹۹۴	۲۱۱۹۶۵	۱۰۰	۱۷۴۹۰۹	۵۲/۸۲	۳۷۰۵۶	۱۷
۱۹۹۹	۲۱۰۱۴۶	۱۰۰	۱۷۲۳۱۶	۸۲	۳۷۸۲۹	۱۸
۲۰۰۵	۲۰۸۴۴۱	۱۰۰	۱۴۹۱۶۲	۵۶/۷۱	۵۹۲۷۹	۲۸
۲۰۱۱	۲۳۸۷۹۴	۱۰۰	۱۱۴۵۳۰	۹۶/۴۷	۱۲۴۲۶۳	۵۲

Source: Office of Agricultural Economics (various years).

ساختار اقتصادی تایلند از تأکید بر بخش کشاورزی به بخش صنعت و بخش خدمات تغییر کرده است و تولید ناخالص داخلی بیشتر و اشتغال بالاتری فراهم می‌آورد. اما، بخش کشاورزی تولید ناخالص داخلی کمتر و اشتغال پایین‌تر فراهم می‌آورد.

کشاورزان فقیر فاقد زمین و یا آنهایی که زمین خود را اجاره داده‌اند هیچ چاره‌ای بجز تعرض به مناطق جنگلی و یا عمومی ندارند. برخی از ساکنان مناطق پایین‌دست به شهرها مهاجرت می‌کنند و به عنوان نیروی کار برای صنعت و یا خدمات فعالیت می‌کنند. اما، این امر باعث ایجاد مسئله فقر جدید در شهرها و حلبی‌آبادها می‌شود.

حقوق مالکیت متمرکز شده در دست ثروتمندان

با وجود اینکه دولت تلاش می‌کند مشکل فقر در میان کشاورزان را با تخصیص زمین به آنها حل کند، کشاورزان نمی‌توانند مالکیت آن را حفظ کنند. اغلب، کشاورزان حقوق خود را به سرمایه‌داران می‌فروشند. چنانکه گفته شد، SPK 4-01 دارای محدودیت‌های زیادی است و این نوع زمین‌ها به

1. Cohen, 1983; Ganjanapan, 1984.

دلیل حقوق مالکیت ناقص به سرمایه‌داران فروخته می‌شود. تخمین زده می‌شود که سرمایه‌داران حدود ۱۰٪ کل زمین‌های SPK 4-01 را صاحب می‌شوند. علاوه بر این، بسیاری از قطعه زمین‌های SPK 4-01 بزرگ‌تر از آن چیزی است که توسط قانون محدود شده است که ۵۰ رای (۸ هکتار) به ازای هر خانوار است. بیش از ۲۴٪ کل زمین‌های SPK 4-01 بزرگ‌تر از ۶۰ رای یعنی ۰/۰۹۶ هکتار است (جدول ۷).

جدول ۷. میزان قطعه و مساحت کل هر زمین SPK 4-01، ۲۰۰۳

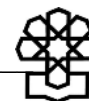
درصد کل مساحت	مساحت کل (کیلومتر مربع)	مقدار	قطعه زمین (کیلومتر مربع)
۵۶	۱۵۹۲۲	۷۵۶,۰۲۰	کمتر از ۰/۰۶۴
۱۹	۵۵۲۰	۱۰۲,۹۰۹	۰/۰۶۴-۰/۰۹۶
۲۴	۶۷۷۷	۷۰,۸۵۶	۰/۰۹۶ و بیشتر
۱۰۰	۲۸۲۲۱	۹۲۹,۷۸۵	کل

Source: National Statistical Office (2003).

دلیل اصلی فروش SPK 4-01 در بازار سیاه، محدودیت‌های استفاده از آن برای کشاورزی است. کشاورزی، فعالیتی در معرض ریسک بالا است. به احتمال زیاد، کشاورزان از زیان و یا بدهکاری رنج می‌برند. بنابراین، کشاورزان باید زمین‌های خود را حتی با وجود ممنوعیت قانون بفروشند تا بدهی‌های خود را پرداخت کنند. گاهی اوقات کشاورز می‌خواهد از بانک وام بگیرد اما نمی‌تواند از زمین SPK 4-01 به عنوان وثیقه وام استفاده کند. در نتیجه، کشاورزان وام با نرخ بهره بالا می‌گیرند. علاوه بر این، اختصاص منطقه جنگلی تخریب شده به عنوان SPK 4-01 و واگذاری آن به کشاورزان به صورت رایگان باعث ایجاد مخاطرات اخلاقی می‌شود. کشاورزان ممکن است فرض کنند که آنها می‌توانند این زمین را به بفروشند و منتظر منطقه جدید باشند که دولت دوباره به آنها اختصاص دهد و یا اینکه اگر آنها درختان جنگل را قطع و یا جنگل تخریب شده را تصرف کنند، دولت به آنها دوباره سند زمین SPK 4-01 خواهد داد. این شرایط آسان برای به دست آوردن زمین باعث می‌شود کشاورزان آن زمین را نیز به آسانی بفروشند.

بهره‌وری پایین

۵۰٪ کل زمین‌های کشاورزی بدون سند مالکیت زمین است. وقتی کشاورزان فاقد حقوق باثباتی هستند، مانعی بر سر راه بهره‌وری زمین به وجود می‌آید و انگیزه‌ای برای آبادانی زمین ایجاد نمی‌شود، در نتیجه منجر به بهره‌وری پایین‌تر می‌شود. این مسئله براساس بهره‌وری کل عوامل در بخش



کشاورزی در سال‌های ۲۰۰۲ تا ۲۰۰۷ تأیید می‌شود. طی سال‌های ۲۰۰۲ تا ۲۰۰۷ رشد بهره‌وری به ۰/۶ درصد در هر سال کاهش یافته است. علاوه بر این، بهره‌وری در مقیاس رای تایلند در مقایسه با متوسط جهانی و کشورهای بزرگ تولیدکننده برنج بسیار کم شده است (جدول ۸).

تعداد زیادی از کشاورزان در تایلند از بدو تولد از زمین‌های خود برای مدت‌زمان طولانی استفاده کرده‌اند، اما ممکن است سند مالکیت زمین نداشته باشند و یا صاحب زمینی با نشانه‌های نامشخص باشند. پیش از این، تعارضات بین مردم و ادارات دولتی با اعلام ذخیره‌گاه‌های طبیعی دولت به وجود آمد. جدی بودن مسئله مربوط به این تعارضات به طور رسمی ثبت نشده است، اما با توجه به اطلاعات «شورای فقرا»، ۸۷ مورد درگیری در مناطق جنگلی و ۱۵ مورد در مکان‌های عمومی وجود داشته است. مسئله دیگر، همپوشانی پروژه‌های اصلاحات ارضی دولت با ذخایر ملی جنگل است. بسیاری از بخش‌های دولتی، از جمله وزارت رفاه و تعاون، وزارت توسعه و غیره در تعیین مناطق پروژه اصلاحات زمین هماهنگ نیستند. زمانی که این بخش‌های دولتی مناطقی را به مردم اختصاص می‌دهند، مردم نمی‌توانند درخواست سند مالکیت زمین بدهند.^۱

یکی دیگر از دلایل تعارض، نامشخص بودن مرزهای مالکیت است، به‌ویژه برای ذخیره‌گاه‌های طبیعی (ذخایر ملی جنگل، جنگل‌های دائمی، اموال دولتی، پارک‌های ملی و مکان‌های عمومی) که نشانه مشخصی ندارند. بنابراین، بخش خصوصی نمی‌تواند درخواست سند مالکیت زمین برای یک منطقه نزدیک به ذخیره‌گاه‌های طبیعی بدهد.

جدول ۸. عملکرد جهانی برنج

عملکرد (تن در هکتار)							کشور / منطقه
۲۰۱۲/۲۰۱۱	۲۰۱۱/۲۰۱۰	۲۰۱۰/۲۰۰۹	۲۰۰۹/۲۰۰۸	۲۰۰۸/۲۰۰۷	۲۰۰۷/۲۰۰۶	۲۰۰۶/۲۰۰۵	
۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	جهان
۷	۷	۷	۷	۸	۷	۷	ایالات متحده
۶	۶	۶	۶	۶	۶	۶	چین
۴	۴	۴	۳	۵	۵	۵	ایران
۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	پاکستان
۵	۵	۵	۵	۴	۴	۴	ویتنام
۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲	تایلند

Source: USDA (various years).

1. The Commission on Land Ownership Problem Study, 2005.

زمین با بهره‌برداری ناقص و تخریب خاک

مشکلات، بیشتر به مسئله بهره‌برداری به زمین‌های عمومی تا زمین‌های خصوصی مربوط می‌شود. براساس بررسی بنیاد مؤسسه زمین، از ۷۰/۵ درصد کل زمین‌های خصوصی تایلد بهره‌برداری نسبتاً خوبی شده و از ۲۹/۵ درصد دیگر بهره‌برداری ناقص شده است. این مسئله به دلیل سوداگری یا به بیان دیگر مسئله مدیریت مالکیت زمین است (جدول ۹). مطالعه دیگری نشان می‌دهد که میزان بهره‌برداری از اموال عمومی بسیار اندک و فقط ۲۴/۲۸ درصد است. حدود ۱/۲ کل مساحت تایلد، زمین‌های بایر یعنی اسیدی، قلیایی، خاک فرسایش‌یافته و غیره هستند.

دلیل این مسئله، نشانه‌گذاری نامشخص زمین و همچنین اجازه دادن به مأموران دولت، سرمایه‌داران و افراد بانفوذ محلی برای ورود به یک منطقه و کسب سود از آن است. در برخی موارد، هنگامی که یک نفر صاحب زمین‌های بسیار زیادی است، برخی از آنها رها شده و بدون استفاده باقی می‌مانند. با وجود این، بسیاری از اموال خصوصی در معرض زمین‌خواری است و مالکان قصد استفاده از زمین را ندارند.

دلیل اصلی که چرا بسیاری از زمین‌های عمومی استفاده نمی‌شوند این است که زمین‌های عمومی بسیار زیادی وجود دارد، اما تعداد مأموران دولتی کم است. بنابراین، تعداد افراد کافی برای نظارت بر زمین‌های عمومی وجود ندارد. یکی دیگر از دلایل، عدم مالکیت مشخص است، به خصوص برای مکان‌های عمومی که چند نفر با هم می‌خواهند استفاده کنند. به همین دلیل، هیچ انگیزه‌ای برای حفاظت از مناطق عمومی وجود ندارد. قانون برنامه‌ریزی کشور تایلد (قوانین طراحی شهری)^۱ و قانون توسعه زمین^۲ منجر به سوءاستفاده از زمین و یا بهره‌وری نامناسب زمین می‌شود. به عنوان مثال، فروش خاک سطحی، درخواست مجوز استخراج معادن و پمپاژ شن و ماسه در مناطق عمومی که باعث تخریب زمین می‌شود.

جدول ۹. میزان بهره‌برداری از برخی انواع اسناد مالکیت زمین

نوع زمین	میزان بهره‌برداری (درصد در کل مساحت نوع زمین)
NS-3	۷۲
NS-3K	۶۸
سند زمین	۶۶
کل مالکیت خصوصی	۷۰

Source: Land Institute Foundation (2001).

1. City Planning Law
2. Land Development Law



مسئله تعرض

تعرض به اموال دولتی، یکی از مسائل عمده اموال راه‌آهن دولتی تایلند است. راه‌آهن دولت تایلند، دارای مقدار زیادی زمین نسبت به دیگر بخش‌های دولتی است. بسیاری از افراد به این مناطق تجاوز می‌کنند، خانه و مناطق حلبی‌آباد می‌سازند. علاوه بر این، صدور غیرقانونی سند برای زمین‌های راه‌آهن مسئله‌ای شایع در تایلند است.

مسئله دیگر تعرض به ذخیره‌گاه‌های طبیعی از جمله ذخایر ملی جنگل، حفاظت از جنگل‌ها و غیره است. افراد ممکن است به مأموران دولتی برای صدور سند NS-3K برای ذخیره‌گاه‌های طبیعی رشوه دهند و یا ممکن است درختان جنگل را قطع و منطقه جنگلی را تخریب کنند. سپس، این چنین افراد با مأموران دولتی کار خواهند کرد که سند زمین دریافت کرده و بتوانند از آن به عنوان وثیقه وام استفاده کنند.

بررسی تعرض غیرقانونی نشان داد که از مساحت کل ۹۵۰۹ کیلومتر مربع، ۳۳۷۵۵۷ نفر به ۸۰۷۰۷ قطعه زمین عمومی در ۵۹ استان تعرض کردند. اکثر مناطقی که به آن تعرض شده مناطق دولتی بوده است که ۱۶ درصد کل اموال دولتی را تشکیل می‌دهد (جدول ۱۰).

جدول ۱۰. اموال عمومی که به آنها تعرض شده است

نوع زمین	زمین تعرض شده (کیلومتر)	درصد کل زمین
اموال دولتی	۳۳۴۰	۱۶
ذخایر جنگل ملی	۲۷۶۹	۱
منطقه عمومی	۱۷۰۴	۱۴
پارک‌های ملی	۹۱۰	۲۱
سایر	۷۸۵	
کل	۹۵۰۹	۳

Source: The Ministry of Interior (2008).

دلیل اصلی تعرض این است که نشانه‌های زمین نامشخص و غیرقابل کنترل است، بنابراین نمی‌توان از کسب سود توسط افراد جلوگیری کرد زیرا بسیاری از زمین‌ها بدون محدودیت هستند و مدیریت آنها غیرممکن است.^۱

دلیل دیگر، کارمندان فاسد دولت است که برای زمین‌های دارای مرزهای نامشخص سند مالکیت صادر می‌کنند.

1. National Economic and Social Development Board, 2004.

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

- براساس مطالعات و تجزیه و تحلیل پیش‌گفته، چنین می‌توان نتیجه گرفت:
- تاکنون فاقد نظام یکپارچه مدیریت زمین است. اطلاعات مالکیت زمین نادرست است و کارمندان فاسد دولت مرزهایی را به دلخواه خود برای این زمین‌ها تعیین می‌کنند.
 - حقوق مالکیت اموال خصوصی کامل‌تر از اموال عمومی است. سند زمین دارای کامل‌ترین حقوق مالکیت است و این نوع سند بارها قابل صدور است.
 - مالکیت بسیاری از زمین‌های عمومی به دلیل مرزهای همپوشان، نشانه‌های نامشخص و غیره، مشخص نیست. این امر باعث ایجاد درگیری، تعرض به زمین و عدم بهره‌برداری از زمین می‌شود.
 - مسائل مدیریتی زمین‌های دارای حقوق مالکیت کامل کمتر است.
 - محدودیت‌های استفاده از زمین را نمی‌توان به‌طور مؤثر اجرا کرد. به‌عنوان مثال، فروش و انتقال - SPK 01 به دیگران از نظر قانونی ممنوع شده است، اما افراد این نوع زمین را به‌طور غیرقانونی می‌فروشند.

پیشنهادها

براساس همه مطالعات انجام‌شده و تجزیه و تحلیل پیش‌گفته، پیشنهادهایی به شرح زیر قابل ذکر است:

اول - مدیریت یکپارچه زمین

ادارات مربوطه باید با همکاری یکدیگر مسئله مناطق همپوشان را حل کرده و براساس داده‌های مالکیت زمین، نقشه‌ها را اصلاح کنند. ایجاد اسناد رسمی دقیق نیاز به فناوری دارد. نشانه‌گذاری‌های مشخص یکی دیگر از عوامل مورد نیاز برای مدیریت یکپارچه زمین است. در نهایت، لازم است شرایطی فراهم شود که افراد بتوانند به راحتی به پایگاه داده دسترسی داشته باشند.

دوم - یکسان‌سازی انواع اسناد مالکیت زمین

با یکسان‌سازی انواع اسناد مالکیت زمین، حقوق مالکان حفظ و مدیریت زمین کارآمد می‌شود و مشکلات ناشی از کامل نبودن مالکیت زمین کاهش می‌یابد.^۱

استدلال‌های زیادی برای تبدیل SPK 4-01 به سند زمین وجود دارد. اما این نگرانی نیز وجود دارد که بیشتر زمین‌ها به دست سرمایه‌داران بیفتند.^۲ سپس، کشاورزان دوباره به مناطق جنگلی تعرض خواهند کرد. با این حال، با اعمال محدودیت‌های فروش و عدم انتقال، افراد دیگر نمی‌توانند به قیمت‌های مناسب زمین خود را به سرمایه‌داران بفروشند، زیرا سرمایه‌داران از این محدودیت‌ها آگاه

1. Thailand Research Fund, 2006.

2. Ganjanapan, 2000.



خواهند شد. علاوه بر این، مالکان دیگر نمی‌توانند با استفاده از سند زمین خود به عنوان وثیقه، وام‌های با بهره پایین بگیرند.^۱ از این رو، کشاورزان نمی‌توانند به راحتی به زندگی مرفه دست یابند و معمولاً فرزندان آنها به مشاغل دیگر روی می‌آورند.

سوم - اصلاح مالیات زمین

با تغییر روش محاسبه مالیات از ارزیابی مبتنی بر درآمد به ارزیابی مبتنی بر دارایی و یا با محاسبه قیمت زمین، می‌توان مالیات را اصلاح کرد. با این حال، برخی از عوامل دیگر از جمله مقدار و اندازه منطقه تحت مالکیت، ویژگی‌های استفاده از زمین و غیره باید بررسی شوند تا از زمین‌خواری جلوگیری شود.

برای اصلاح مالیات زمین به پایگاه داده به‌روز شده درباره مالکیت زمین نیاز است. این امر به ارزیابی وضعیت تمرکز زمین و بررسی کاربری خاص زمین نیز کمک خواهد کرد (از تصاویر ماهواره‌ای نیز می‌توان استفاده کرد). به این ترتیب امکان گردآوری و پردازش داده‌های مربوط به انواع وزارتخانه‌های مختلف وجود دارد.

چهارم - تأسیس بانک ملی زمین^۲

حدود ۸۱۱۸۷۱ خانواده در تایلند وجود دارد که جایی برای کار ندارند و ۱ تا ۱/۵ میلیون خانواده کشاورز به اجاره کردن جایی برای کار کردن نیاز دارند. بانک ملی زمین، زمین‌های خالی یا رها شده را به فقرا اختصاص خواهد داد تا از آنها استفاده کنند. برای مثال با خرید زمین رها شده از بخش خصوصی و جاهای دیگر و تخصیص آن به مردم فقیر، بنابراین زمین‌ها به سمت کاربری‌های سودآور هدایت می‌شوند به جای اینکه رها شده و بلااستفاده بمانند.

پنجم - توسعه نوآوری در زمین

می‌توان برای مناطق عمومی^۳ نیز سند زمین صادر کرد که کل جامعه محلی از آن بهره‌مند شوند و نام سند زمین جامعه محلی داشته باشد. از این رو، درگیری بر سر استفاده از مناطق عمومی کاهش خواهد یافت و افراد بانفوذ دیگر نخواهند توانست از مناطق عمومی به نفع خود استفاده کنند. این روش منجر به مسئولیت‌پذیری افراد برای مدیریت و حفظ مناطق عمومی می‌شود. نوآوری دیگر در مدیریت زمین، ایجاد شبکه‌ای شامل دولت، جامعه و سازمان‌های غیردولتی است که سیستم مدیریت برای ذخیره‌گاه‌های طبیعی فراهم می‌آورد. این شبکه‌ها برای مدیریت، بررسی و حفظ ذخیره‌گاه‌های طبیعی است.

کامل بودن حقوق مالکیت زمین، کارآمدترین نظام در کاهش تعارضات به دلیل مالکیت بر زمین‌های خاص بوده و باعث بیشترین استفاده از زمین شده، بالاترین سود را عاید فرد ممتلک کرده و مالک را مخیر می‌سازد تا از زمین هر استفاده‌ای کرده و درآمد کسب نماید.

1. Prachachart Thurakij, 2002.

2. Land Institute Foundation, 2001.

3. public Areas

سخن پایانی^۱

در این نوشتار، وضعیت تضمین حقوق مالکیت از منظرهای مختلف در چهار کشور تونس، ونزوئلا، چین و تایلند مورد بررسی قرار گرفت. مطالعات موردی از این دست، می‌تواند حاوی درس‌های آموزنده برای اعمال در نظام حقوقی - اقتصادی هر کشور باشد. مسائل قابل توجه در مطالعات موردی انجام شده برای کشور ما، مباحث مطرح شده در مورد تونس است. بررسی تجارب تونس و تحلیل‌های مطرح شده بیانگر آن است دولت‌ها باید تلاش کنند تا با توسل به سازوکارهای حقوقی، از حق کنترل و انتقال دارایی‌ها محافظت کنند؛ در این صورت، حقوق مالکیت رسمی رشد می‌یابد و دارایی‌ها قابل شناسایی و عرضه خواهند بود. تنها از این راه است که مشارکت همگان در کسب‌وکار محقق خواهد شد. از سوی دیگر، چنانکه همه مردم بتوانند بدون مواجه شدن با پیچیدگی‌های دیوانسالارانه و صرف هزینه‌های نامعقول و نامتناسب، به‌نحو رسمی و قانونی فعالیت کنند، انگیزه تبدیل کسب‌وکار غیررسمی و زیرزمینی به کسب‌وکارهای رسمی تقویت خواهد شد. علاوه بر این، توسعه و پیشرفت کسب‌وکارها در صورتی محقق خواهد شد که ابزارهای قانونی با هزینه‌ای معقول در خدمت همگان قرار گیرد، نه این که مختص بخش خاصی از افراد باشد. وقایع اخیر تونس و بررسی انجام شده، حاوی این پیام است که ضروری‌ترین نیاز کسب‌وکارهای غیررسمی - که بخش بزرگی از کسب‌وکارها در کشورهایی مانند تونس را تشکیل می‌دهند - برطرف کردن موانع در جهت دستیابی آسان‌تر و سریع‌تر به مجوزهای فعالیت در بازار رسمی است؛ گرچه پیش‌نیاز این آسان‌سازی، به‌رسمیت شناختن حقوق کسب‌وکار و حق مالکیت است.

منابع و مأخذ

بخش ۲

1. ALIANZA PARA LOS DERECHOS DE PROPIEDAD, Índice nternacional de Derechos de Propiedad (IPRI 2010), Sección "Venezuela, caso de estudio": www.internationalpropertyrightsindex.org/2010_IPRI.pdf
2. Allan R. BREWER-CARÍAS y Jesús M. ALVARADO ANDRADE, Leyes Orgánicas del Poder Popular. Caracas: Editorial Jurídica Venezolana, 2011.
3. Antonio CANOVA GONZÁLEZ; Luis A. HERRERA ORELLANA y Karina ANZOLA SPADARO: "Expropiaciones o vías de hecho?". Caracas: UCAB-FUNEDA, 2009.
4. ASOCIACIÓN CIVIL LIDERAZGO Y VISIÓN: Observatorio de Derechos de Propiedad: Boletines sobre violaciones de la propiedad privada en Venezuela en: <http://paisdepropietarios.org/>
5. CEDICE-Libertad: Socialismo del Siglo XXI y situación de la propiedad privada en Venezuelaaen: www.cedice.org.ve/informes.pdf

۱. این قسمت، توسط گروه مطالعات محیط کسب‌وکار نگاشته شده است.



6. HUGO RAFAEL CHÁVEZ FRÍAS, Reforma constitucional propuesta en 2007 por el Presidente de la República y Plan Socialista Simón Bolívar 2007-2013 en www.radiomundial.com.ve/yvke/tema.php?reforma
7. [www.indepabis.gob.ve/sites/default/files/archivos/INDEPABIS%20%20Archivos%20%202007%20a%202013%20\(Proyecto%20Nacional%20Sim%C3%B3n%20Bol%C3%ADvar%20Primer%20Plan%20Socialista\).pdf](http://www.indepabis.gob.ve/sites/default/files/archivos/INDEPABIS%20%20Archivos%20%202007%20a%202013%20(Proyecto%20Nacional%20Sim%C3%B3n%20Bol%C3%ADvar%20Primer%20Plan%20Socialista).pdf)
8. Jesús María CASAL y Jorge Luis SUÁREZ (Coord.): La Libertad Económica en Venezuela: Balance de una Década (1999-2009). Caracas: UCAB, 2011.
9. Jesús María CASAL y Jorge Luis SUÁREZ (Coord.), La Libertad Económica en el Decreto-Ley sobre Seguridad y Soberanía Agroalimentaria y la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a Bienes y Servicios. Caracas: UCAB, 2011.
10. Manuel RACHADELL: Socialismo del Siglo XXI. Caracas: FUNEDA, 2007.
11. Luis A. HERRERA ORELLANA. Los derechos de propiedad en Venezuela. Origen y situación actual. Caracas: CEDICE-Libertad, 2011 (mimeografiado)
12. Luis A. HERRERA ORELLANA, "El régimen jurídico de las tierras con vocación agraria en Venezuela": en Revista de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas No. 134. Caracas: UCV, 2010.
13. PARTIDO SOCIALISTA UNIDO DE VENEZUELA (PSUV): El Libro Rojo del Partido Socialista Unido de Venezuela (PSUV), en:
14. www.psu.org.ve/wp-content/uploads/2010/06/Libro-Rojo.pdf

بخش ٤

1. Agricultural Land Reform Office. (2003). The Result of Land Reform for Agricultural Purposes by Issuing SPK 4-01 Documents, Fiscal Year 1997 – 2002 (in Thai).
2. Agricultural Land Reform Office. (2013). Summary of Operating Result of Agricultural Land Reform Office (in Thai). Retrieved April 30, 2013, from www.alro.go.th/alro/intranet/files/Land-Three/20130331.htm
3. Cohen, Paul T. "Problems of tenancy and landlessness in Northern Thailand" *The Developing economies* 21, 3 (Sept. 1983), 244-266.
4. Commission on Land Ownership Problem Study. (2005). "Unissued Land Ownership Problem" In *the Third Senate Assembly*.
5. Department of Lands, the Royal Thai Government. (2008a). Number of Land Title Documents from 2001 to 2008, Whole Kingdom (in Thai). Retrieved April 28, 2008, from <http://www.dol.go.th/doc>
6. Department of Lands, the Royal Thai Government. (2008b). Let's Know the "Land" Title Document (in Thai). Retrieved April 28, 2008, from www.dol.go.th/article/main_article.php
7. Department of Lands, the Royal Thai Government. (2011). Number of Land Title Documents, Whole Kingdom (in Thai). Retrieved April 28, 2013, from http://www.dol.go.th/doc/index.php?option=com_content&task=view&id=803&Itemid=247
8. Ganjanapan, Anan. (1984) "Partial Commercialization of Rice Production in Northern Thailand (1900-1980)." Ph.D. dissertation, Cornell University.
9. Ganjanapan, Anan. (2000). The right to access natural resources: The Situation of Theoretical Research (in Thai). Bangkok: The Thailand Research Fund.
10. "Ministry of Interior: Report on Government Lands Invasion (in Thai)" Khom Chad Luk (2008, April 29).

11. Land Development Department. (2006). Problematic Soils in Thailand (in Thai). Bangkok: Ministry of Agriculture and Co-operatives.
12. Land Institute Foundation. (2001). Report Paper on a Study Project on Land Ownership, Land Utilization and Economic and Legal Measures that Full Utilization (in Thai). Bangkok: The Thailand Research Fund.
13. Mahatthanawisan, K. (2000). Conflict Management in the Community Forest of Karen Villagers in Maehongsorn (in Thai), Masters Thesis, Chiangmai University, Thailand.
14. "Some Amendments to the SPK Law: SPK 4-01 as Collateral! (in Thai)" Maticchon (2002, September 21).
15. National Economic and Social Development Board. (2004). Opinion and recommendation of the National Economic and Social Development Board on Solving the Land Rights Problem (in Thai). Retrieved December 29, 2004, from www2.nesac.go.th/document/images04/06110034a.pdf
16. National Economic and Social Development Board. (2008). Productivity: Economic Development of Thailand. Proceedings of the NESDB Annual Conference 2008, Radison Hotel, Bangkok, September 22, 2008.
17. National Statistic Office. (2003). Agriculture Census, Whole Kingdom. Retrieved April 28, 2008, from www.sakonk.nso.go.th/sakonk/sk46/t04/Tab05.zip
18. Office of Agricultural Economics. (various years). The Agricultural Statistics of Thailand (in Thai). Bangkok: Ministry of Agriculture and Co-operatives.
19. "Brain Storming Column: SPK 4-01: Where Exactly Is the Problem? (in Thai)" Prachachart Dhurakij (2002, December 12).
20. "Department of Lands Cancel More than Ten Thousand Land Title Documents in Pang-Nga (in Thai)" Post Digital (2008, May 15).
21. Prachadhramma Press. (2001). Farmers in Northern Region Ready to Push Lands Issue and Revision of Agricultural Policy (in Thai). Retrieved April 28, 2008, from www.thaico.net/b_pnews/44070900.htm
22. Royal Forest Department, the Royal Thai Government. (2011). Forestry Statistics Data 2011 (in Thai).
23. Thailand Research Fund. (2006, February 23). Centralizing the Management of the Land Title Document Issuance System (in Thai). Retrieved April 28, 2008, from www.trf.or.th/RE/x.asp?Art_ID=133
24. Treasury Department. (2009). Government Land and Building Utilization, Whole Kingdom (in Thai). Retrieved April 28, 2013, from www.web2.treasury.go.th/statistics/Land.htm
25. Treasury Department. (2013). Government Property Management and Maintenance (in Thai). Retrieved April 28, 2013, from www.treasury.go.th/internet/statistics/stat.htm
26. United States Department of Agriculture, Foreign Agriculture Service. (various years). World Agricultural Production. Retrieved April 28, 2013, from <http://www.fas.usda.gov/psdonline>
27. Wathanyu, P. (2001). Thailand's Economic Land Policy in the New Century. Bangkok: Department of Lands.



شماره مسلسل: ۱۴۱۹۳

مرکز پژوهش‌ها
مجلس شورای اسلامی

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: ارزیابی تضمین حقوق مالکیت (مطالعه موردی کشورهای تونس، ونزوئلا، چین و تایلند)

نام دفتر: مطالعات اقتصادی (گروه مطالعات محیط کسب و کار)

مترجم: جعفر خیرخواهان

ناظر علمی: احمد مرکزالمیری

متقاضی: معاونت پژوهش‌های اقتصادی

ویراستار تخصصی: سیدامیر سیاح

ویراستار ادبی: —

واژه‌های کلیدی:

۱. حقوق مالکیت

۲. شاخص

۳. محیط کسب و کار

۴. توسعه اقتصادی



تاریخ انتشار: ۱۳۹۳/۱۲/۲۴