

پژوهشهای حقوقی

شماره ۱۶

هزار و سیصد و هشتاد و هشت - نیمسال دوم

مقالات

- دسترسی به وکیل در مرحله تحقیقات پلیسی
- حق بایع برای رفع عیب مبیع در کنوانسیون بیع بین‌المللی کالا و حقوق ایران
- مسؤلیت مدنی در قبال حوادث طبیعی (بررسی تطبیقی مبانی، محدودیت‌ها و رویه قضایی با تأکید بر زلزله)
- فسخ قرارداد کار در حقوق ایران پیش و پس از تصویب قانون رفع برخی از موانع تولید و سرمایه‌گذاری
- اجرای فراسرزمینی میثاق بین‌المللی حقوق مدنی و سیاسی با تکیه بر رویه کمیته حقوق بشر
- سیستم اطلاعاتی مطمئن در قانون تجارت الکترونیکی
- رویکرد متعارض دولت‌ها به حق تعیین سرنوشت خارجی: بررسی نظریات دولت‌ها در قضیه کوزوو
- ملاحظاتی بر شورای قانون اساسی فرانسه
- «رفتار عادلانه و منصفانه» دولت میزبان با پیمانکاران خارجی
- غرامت در دعاوی ناشی از قرارداد سرمایه‌گذاری خارجی (غیر از سلب مالکیت)
- کمیسیون حقوق بین‌الملل سازمان ملل متحد و منابع طبیعی مشترک

موضوع ویژه: حقوق نفت و گاز در نظام ملی و بین‌المللی

- چرا حقوق نفت و گاز؟
- پیوند میان بخش انرژی و مقررات سازمان جهانی تجارت
- ثبات قراردادی با تأکید بر نمونه قراردادهای اکتشاف و استخراج نفت
- شرکت‌های نفتی و معضل اعمال حمایت دیپلماتیک توسط ایران
- مالکیت خصوصی بر منابع نفت و گاز در حقوق ایالات متحد آمریکا
- حل اختلافات سرمایه‌گذاری در معاهده منشور انرژی و آثار حقوقی الحاق ایران به آن

نقد و معرفی

- تأملی انتقادی بر لایحه «آیین دادرسی دیوان عدالت اداری»
- نقد و ارزیابی طرح نمایندگان مجلس جهت انتقال و دوره‌ای کردن مقر سازمان ملل متحد
- اجلاس کپنهاگ (۲۰۰۹) و ضرورت مقابله با تغییرات آب و هوایی





مالکیت خصوصی بر منابع نفت و گاز در حقوق ایالات متحد آمریکا

دکتر میر شهپیز شافع*

چکیده: شاید تصور مالکیت خصوصی بر منابع نفت و گاز در بین حقوقدانان ایرانی پدیده‌ای ناآشنا و غریب به نظر آید، ولی در ایالات متحد آمریکا از نخستین روزی که استخراج نفت آغاز شد، مالکیت خصوصی بر منابع هیدروکربنی مورد پذیرش قرار گرفته است. جستجو در بین قوانین مختلف ایالتی و آرای قضایی صادره در این زمینه تشخیص دو دسته کلی موضوعات را که بر پایه آن مالکیت خصوصی این منابع بنا شده است، امکان پذیر می‌سازد: نحوه تعیین مالکیت بر حوزه‌های نفتی و به‌ویژه تشخیص حدود و ثغور حقوق مالکان مجاور این حوزه‌ها که در این زمینه این حق به مالکان هر زمین داده شده تا هر میزان که صلاح می‌دانند از منابع هیدروکربنی زیر زمین خود بهره‌برداری نمایند و دوم تعیین دقیق تعهدات مالک و بهره‌بردار در برابر یکدیگر که در این زمینه رویه قضایی تعیین تعهدات طرفین را صرفاً به قرارداد منعقد بین طرفین واگذار نکرده و با فرض وجود تعهدات ضمنی، فراتر از تعهدات مصرحه اقدام به تنظیم روابط حقوقی بین طرفین نموده است.

کلیدواژه‌ها: نفت، گاز، مالکیت، استخراج، شروط ضمنی، حفر چاه، جبران خسارت، اکتشاف، حق امتیاز، لکس پترولیا، حقوق آمریکا

* دکترای حقوق بین‌الملل و عضو کانون وکلای دادگستری مرکز

مقدمه

شاید در هیچ نقطه‌ای از جهان به جز در ایالات متحد، امکان به وجود آمدن مالکیت خصوصی بر منابع نفت و گاز به لحاظ ساختار حقوقی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی این کشور متصور نمی‌بود و دقیقاً در چنین مکانی است که نخستین چاه نفت توسط ادوین ال. دریک حفر و در سال ۱۹۵۹ به بهره‌برداری می‌رسد و بدین ترتیب اکتشاف و استخراج نفت به صورت یک صنعت به شیوه جدید، آغاز می‌گردد و افراد گوناگون تلاش خود جهت حفر چاه و دستیابی به ثروت را آغاز می‌کنند. این پدیده اجتماعی به سرعت پرسش‌های حقوقی گوناگونی را در زمینه حق مالکان اراضی بر استخراج نفت از مخازن واقع در زیر این اراضی را مطرح می‌سازد و این دادگاه‌های ایالتی، و نه مجالس مقننه این کشور بودند که به ارائه پاسخ به این پرسش‌ها و ایجاد و توسعه نظام حقوقی حاکم بر قراردادهای نفت و گاز همت می‌گمارند. در این مقاله به اختصار به اصول کلی حاکم بر مالکیت خصوصی بر منابع نفت و گاز (بند اول) و نحوه تعامل بین مالک زمین و بهره‌بردار (بند دوم) می‌پردازیم.

بند اول: نحوه تعیین مالکیت بر حوزه‌های نفتی

در ایالات متحد آمریکا دو تئوری عمده در خصوص مالکیت نفت و گاز وجود دارد. بر اساس تئوری مالکیت در محل^۱، مالک زمین تمامی مواد موجود در زمین، از جمله نفت و گاز را که در زیرزمین قرار دارد مالک می‌باشد. این نوع مالکیت البته مشروط است، چرا که بر اساس قاعده مربوط به استخراج^۲ محدود می‌گردد. بر اساس این قاعده، کسی که اقدام به استخراج نفت می‌کند، مالکیت نفت و گاز استخراجی را تحصیل می‌کند، حتی در صورتی که این نفت و گاز متعلق به حوزه نفتی باشد که در زیر ملک همسایه واقع شده باشد. در چنین شرایطی، قاعده سنتی استخراج پیش‌بینی می‌نمود مالک زمینی که همسایه وی در حال استخراج منابع نفت و گاز او به علت اشتراک مخزن بین دو زمین می‌باشد، تنها با یک راه‌حل مواجه است: شخصاً اقدام به حفر چاه در زمین خود نماید و تا آنجا که امکان‌پذیر است، میزان نفت و گاز استخراجی از زمین خود را افزایش دهد. نتیجه این راه‌حل سنتی این می‌باشد که تمامی دارندگان زمین‌هایی که دارای منابع زیرزمینی نفت

1. Ownership in Place
2. Law of Capture

می‌باشند در رقابت جدید استخراج هرچه بیشتر نفت و گاز، اقدام به استخراج بی‌رویه منابع خود می‌نمایند.

رویه قضایی نیز در ابتدای امر از این نظریه حمایت به عمل می‌آورد. در قضیه دل‌مونت^۳ ماینینگ اند ماینینگ علیه لست جنس ماینینگ اند مایلینگ^۳ دادگاه استیناف ایالات متحد اعلام نمود که بر اساس قاعده عمومی کامن‌لا، هر کس مالک زمین باشد، مالکیت منابع طبیعی زیر سطح زمین را نیز در اختیار دارد.^۴ در موردی نیز که مالک یکی از زمین‌ها با حفر چاه ضمن اقدام به بهره‌برداری از نفت و گاز موجود در زیر زمین خود، بخشی از منابع نفت و گاز زمین مجاور را نیز استخراج می‌کند، مالکیت کامل مواد استخراجی را به دست می‌آورد. دادگاه استیناف ایالات متحد در قضیه شرکت گاز پپیل علیه تاینر^۵ این قاعده را اعلام می‌نماید که مالک زمینی که به صورت قانونی اقدام به حفر چاه در زمین خود می‌نماید و در نتیجه این اقدام گاز زمین مجاور را به ضرر صاحب زمین استخراج می‌کند، عملش مشمول قاعده ضرر و زیان غیرقابل جبران^۶ گردیده و نمی‌تواند مبنای طرح دعوا قرار گیرد.^۷

این نظریه در ابتدا مورد تأیید دکتربین حقوقی نیز قرار می‌گیرد، برای مثال، یکی از حقوقدانان آمریکایی در این زمینه چنین اظهار نظر کرده است:

«مالک زمین، مالکیت نفت و گاز استخراجی از چاه‌های حفر شده در زمین خود را به دست می‌آورد، حتی اگر ثابت شود که بخشی از این نفت و گاز از زمین‌های مجاور منتقل گردیده است. بر طبق این قاعده و در صورتی که قوانین خاصی در زمینه حفاری

3. *Del Monte Mining & Mining Co. v. Last Chance Mining & Milling Co.*

4. *Del Monte Mining & Mining Co. v. Last Chance Mining & Milling Co.*, 171 U.S. 55, 18 S.Ct. 895, 43 L.Ed. 72 (1898), cited in: Eugene O. Kuntz, John S. Lowe, Owen L. Anderson & Ernest E. Smith: "Oil and Gas Law: Cases and Materials", *American Casebook Studies*, 1986, p. 11.

در این قضیه، شرکت دل‌مونت ماینینگ و لست جنس ماینینگ، هر یک با انعقاد قرارداد جداگانه‌ای با ایالت نیویورک، مالکیت بخشی از منافع زمین را به دست آورده بودند: اولین شرکت مالکیت سطح و شرکت دوم مالکیت زیر زمین. دادگاه استیناف و دیوانعالی کشور آمریکا هر دو با تأکید بر این امر که در کامن‌لا مالکیت سطح مالکیت تمامی ذخایر زیر زمین را نیز دربر می‌گیرد، امکان جداسازی این دو را از هم مورد پذیرش قرار دادند.

5. *People's Gas Co. v. Tyner*, cited in: *Ibid*, p. 12.

6. *Damnum absque injuria*

7. *People's Gas Co. v. Tyner*, 131 Ind. 277, 31 NE 59 (1982), cited in: *Ibid*, p. 12.

در این قضیه، شرکت گاز پپیلز با طرح دعوایی، مدعی گردید که مالک زمین مجاور (تاینر) با استفاده از تزریق نیتروگلیسرین به داخل چاه‌های خود، میزان استخراج گاز را افزایش داده و در نتیجه بخشی از گازهای واقع در زیر زمین‌های مجاور را نیز استخراج می‌کند. دادگاه این اقدام را قانونی دانست.

به تصویب نرسیده باشد، مالک یک زمین در قبال مالکان زمین‌های مجاور که بر اساس این عملیات نفت و گازشان استخراج گردیده مسئولیتی ندارد ... جبران خسارتی که در چنین مواقعی برای مالک زمین متضرر وجود دارد، اقدام متقابل است. به تعبیر دیگر، فرد متضرر می‌تواند اقدام مشابهی را انجام دهد»^۸.

ولی در عمل و با گذشت زمان مشخص گردید که اعمال چنین قاعده‌ای می‌تواند مالک زمین را از نفت و گازش محروم نماید. برای جبران این امر، به تدریج اعمال «سهم منصفانه»^۹ در حقوق ایالات متحد شکل گرفت. بر اساس این اصل، مالکان هر زمین باید به گونه‌ای اقدام به بهره‌برداری از یک مخزن مشترک نمایند که متناسب با میزان نفت و گازی باشد که در زیر سطح زمین وی یافت می‌شود. ارائه این نظریه مستلزم این بود که نظریه ارائه شده در قضیه دل‌موتته محدود شود؛ امری که در قضیه الیف علیه تکسون^{۱۰} محقق گردید. در این قضیه، دیوانعالی تگزاس ضمن تأکید بر آزادی عمل مالک زمین در حفر هر تعداد چاه که مایل است حفاری نماید، این آزادی را نامحدود ندانسته و مالک زمین را موظف می‌سازد تا از انجام فعالیت‌هایی که به ایجاد ضرر به مخزن مشترک منجر می‌گردد، خودداری نماید. از نظر این دادگاه، اگر تمامی بهره‌برداران و استخراج‌کنندگان دقت و مهارت کافی و مشابهی را در استخراج نفت و گاز به کار گیرند، در اکثریت موارد تمامی مالکان سهم منصفانه‌ای را از نفت و گاز به دست خواهند آورد.^{۱۱}

از این پس، مفهوم حقوق متقابل در بهره‌برداری از یک مخزن مشترک مطرح گردید. بر اساس این مفهوم، هر یک از مالکان زمین‌های مجاور که از مخزنی مشترک اقدام به استخراج نفت و گاز می‌نمایند، می‌توانند به هر میزان که مایل است اقدام به حفر چاه نمایند، ولی نفت و گاز استخراجی به این شکل نباید به هدر رفته یا از بین برود.

این راه‌حل حقوقی در تعیین مالکیت بر نفت و گاز استخراجی در عمل به نتایج غیرمنتظره‌ای منجر گردید. از آنجا که مالک یک زمین همانند گذشته می‌توانست با حفر چاه، نفت و گاز موجود در زیرزمین همسایه خود را نیز استخراج کند، رقابتی بین مالکان

8. Kuntz et al., *op. cit.*, p. 27.

9. Fair Share

10. Elliff v. Texon

11. Elliff v. Texon Drilling Co. 146 Tex. 575, 582, 210 S.W. 2d 558, 562, (1948); cited in: *Ibid.*

در این قضیه، عملیات بهره‌برداری تکسون در زمین‌های مجاور زمین‌های الیف که با بی‌احتیاطی همراه بود، منجر به انفجار دکل‌های استخراج الیف و بهره‌برداری تکسون از نفت الیف گردید. دیوانعالی تگزاس اعلام نمود که این برداشت نفت مشروع نبوده و تکسون حق بهره‌برداری از نفت واقع در زیر زمین الیف در این شرایط را ندارد.

زمین‌های مجاور در می‌گرفت تا با حفر هر چه بیشتر چاه به بهره‌برداری و استخراج نفت بیشتری اقدام نمایند. در صورتی که بازار کافی برای فروش این نفت استخراجی نیز وجود نداشت، مالک زمین ناچار به ذخیره‌سازی نفت استخراجی در مخازن سطح زمین یا حفره‌های زیرزمینی می‌گشت. گاز آزاد شده به سطح زمین نیز یا سوزانده می‌شد و یا در فضا منتشر می‌گردید.

با گذشت زمان، تحقیقات علمی و مطالعات بر روی چاه‌های گوناگون نشان داد که حفر چاه‌های متعدد و استخراج بیش از حد باعث کوتاه‌تر شدن عمر چاه می‌گردد، در حالی که رعایت فاصله در حفر چاه و بهره‌برداری مناسب از چاه می‌تواند بر عمر چاه افزوده و به استخراج نفت بیشتری منتهی گردد. به تدریج مالکان چاه‌های مجاور به این نتیجه رسیدند که با توافقات متقابل و همکاری مشترک، نحوه استخراج نفت از زمین‌های خود را هماهنگ سازند و اندک‌اندک نیز قانون‌گذاران گوناگون ایالتی نیز قوانینی را جهت نحوه استخراج نفت به تصویب رساندند، به گونه‌ای که در حال حاضر، اکثریت ایالات حفر چاه نفت یا گاز بدون کسب مجوز از مقامات ایالتی را ممنوع ساخته‌اند. مجوز استخراج به طور کلی محل حفر چاه و حداکثر عمق یک چاه را ذکر می‌کند. برای تضمین این امر که چاه به صورتی صحیح حفر و پس از خاتمه استخراج رها نشود نیز ضمانت‌نامه‌ای در زمان صدور مجوز از متقاضیان حفر چاه اخذ می‌گردد.^{۱۲} در صدور مجوز استخراج نیز کمیسیون مربوط باید به گونه‌ای عمل نماید که میزان نفت قابل استخراج به صورت منصفانه‌ای بین مالکان زمین‌های مجاور توزیع گردد؛ امری که رویه قضایی نیز بر آن تأکید نموده است:

«کمیسیون در تعیین میزان حقوق مرتبط و متعلق [به هر یک از مالکان زمین‌های

مجاور] باید حداقل نکات ذیل را احراز نماید:

- ۱- میزان نفت قابل استخراج از مخزن؛
- ۲- میزان نفت قابل استخراج از هر یک از چاه‌های حفاری شده؛
- ۳- نسبت نفت متعلق به هر یک از مالکان مجاور؛
- ۴- میزان نفتی که بدون هدر رفتن می‌تواند استخراج شود»^{۱۳}.

12. Kuntz, *op. cit.*, pp. 26-27.

13. Larsen v. Oil & Gas Conservation Commission, 569 p. 2d 87, 61 O&GR 246, cited in: *Ibid.*

در این قضیه، لارسن با طرح دعوی صلاحیت کمیسیون‌های ایالتی در وضع قواعدی جهت تنظیم استخراج نفت

در خصوص زمین‌هایی که مالکان متعدد داشته و جنبه مشاعی دارد، علاوه بر مسائل فوق این پرسش نیز به میان می‌آید که آیا یک یا چند نفر از مالکان مشاع حق حفر چاه و استخراج نفت و گاز یا انعقاد قرارداد اجاره با شخصی ثالث در این زمینه را دارا می‌باشند یا نه. در قضیه شرکت نفت و گاز پریری علیه آلن^{۱۴}، دادگاه این حق را برای مالکان زمین مشاعی به رسمیت می‌شناسد که بدون اجازه دیگر مالکان مشاعی، اقدام به انجام عملیات استخراج نفت و گاز از مال مشاعی نماید. این امر البته به منزله نادیده انگاشتن سهم آن دسته از مالکان مشاعی که در استخراج نفت و گاز مشارکت نداشته‌اند، نخواهد بود، چرا که پس از کسر هزینه‌های توسعه و عملیات از ارزش خالص نفت و گاز تولیدی، سهم مالک مشاعی که در عملیات استخراج مشارکت نداشته به وی پرداخت خواهد شد. با وجود این، در صورتی که از عملیات استخراجی خسارتی به بار آید، مالکان مشاعی که در انجام عملیات استخراج نقشی نداشته‌اند تعهدی بر مشارکت در پرداخت سهم هزینه‌ها نخواهند داشت.^{۱۵}

پس از تعیین وضعیت استخراج نفت از زمین، پرسش دیگری که به سرعت مطرح گردید این بود که پس از استخراج نفت و گاز و به علت عدم موفقیت در یافتن مشتری، اگر استخراج‌کننده مجبور گردد تا نفت و گاز استخراجی را در حفره‌های زیرزمینی ذخیره سازد و این نفت و گاز توسط استخراج‌کنندگان مجاور، مورد استخراج مجدد قرار گیرد، آیا همچنان قاعده فوق اعمال خواهد شد؟ در قضیه شرکت گاز لون استار علیه مورچینسون^{۱۶}، این پرسش مطرح گردید که آیا پس از استخراج گاز و ایجاد مالکیت بر گاز استخراجی، تزریق مجدد آن در مخازن طبیعی زیرزمینی با هدف ذخیره‌سازی، باعث از بین رفتن

را مورد اعتراض قرار می‌دهد که در نهایت دیوانعالی ایالت وایومینگ با رد این ادعا، صلاحیت این کمیسیون‌ها را به رسمیت می‌شناسد.

14. *Prairie Oil and Gas Co. v. Allen*

در این قضیه، فردی به نام گودلند که مالکیت منافع را با آلن به صورت مشاع در اختیار داشت، سهم خود را به شرکت پریری جهت استخراج نفت واگذار نمود ولی شرکت موفق به استخراج سودآور نفت نشد. آلن نیز که تنها ۱۰٪ مالکیت مشاعی را در اختیار داشت، مواعی را بر سر فعالیت این شرکت به وجود آورد که دادگاه با صدور رأی خود، این اقدام را غیرقانونی اعلام کرد.

15. *Oil and Gas Law Outline*, downloaded from: <http://www.studentweb.law.ttu.edu>

16. *Lone Star Gas Co. v. Murchinson*

در این قضیه شرکت لون استار که شرکتی فعال در زمینه گاز بود، با طرح دعوی علیه مورچینسون مدعی گردید که این اشخاص اقدام به استخراج و فروش گازی کرده‌اند که شرکت لون استار از زیر زمین استخراج نموده و به طور موقت تا پیش از فروش، در حفره‌های زیرزمینی دیگری تزریق کرده بود.

مالکیت بر این گاز گردیده و شخص دیگری می‌تواند اقدام به استخراج این گاز و تحصیل مالکیت بر آن نماید؟ در این قضیه، دادگاه تگزاس با مقایسه کردن این وضعیت با وضعیت حیواناتی که از مالکیت مالکان خود می‌گریزند و به طبیعت فرار می‌کنند، اعلام داشت:

«اگر فردی روباهی را در جنگل به دام اندازد و در نقطه دیگری این روباه را آزاد کند یا اگر اقدام به صید ماهی کند و در نقطه دیگری ماهی را به رودخانه بازگرداند، آیا اقدام مشابهی با آنچه که تجدیدنظرخوانده با گاز خود کرده صورت نگرفته است؟ آیا این شرکت مالکیت انحصاری خود نسبت به این گاز را پس از آنکه گاز به مکان طبیعی خود بازگشت، از دست نمی‌دهد؟ ... به عقیده ما اگر گازی که به داخل زمین بازگردانده شده به زیر زمین تجدیدنظرخواه حرکت کند، وی مسؤولیتی در قبال استخراج این گاز ندارد، چرا که استخراج‌کننده اولیه دیگر مالکیت انحصاری خود نسبت به این گاز را از دست می‌دهد»^{۱۷}.

این رأی به شدت مورد انتقاد حقوقدانان قرار گرفت. با وجود این، ۲۶ سال به طول انجامید تا دادگاهی دیگر در ایالات متحد این نظریه را رد کند. در قضیه وایت علیه شرکت گاز طبیعی ایالت نیویورک^۲ دادگاه با کنار گذاشتن نظریه دادگاه کنتاکی اعلام نمود پس از آنکه با تحصیل گاز طبیعی، مالکیت آن به دست آمد، این مالکیت با تزریق گاز به میدان‌های زیرزمینی طبیعی با هدف ذخیره‌سازی از بین نمی‌رود.^۳

دیوانعالی تگزاس نیز با صدور رأی دیگری در قضیه الیف علیه شرکت تکسون دریلینگ، هرگونه تردید در این خصوص را کنار می‌گذارد و انجام قیاس بین نفت و گاز و دیگر اموال از قبیل حیوانات وحشی یا آب‌های زیر زمینی را مردود اعلام می‌کند.^۴

نکته قابل توجه این است که بی‌نظمی‌هایی که از اعمال قاعده برداشت نفت در میزان تولید به وجود می‌آید به کاهش یا افزایش قیمت نفت و گاز و همچنین نوسان میزان عرضه نفت و گاز در بازار منجر می‌شود. از سوی دیگر، در اغلب موارد نیز استخراج نفت

17. Lone Star Gas Co. v. Murchison, 353 S.W. 2d 870, 16 O & GR *16 (Tex. Civ. App. 1962), cited in: Kuntz et. Al., *op. cit.*, p. 18; White v. New York State Natural Gas Corp. et al., U.S. Dist. Ct Western Dist. Of Pa. 190 F. Supp. 342.

در این قضیه، وایت با طرح دعوایی علیه شرکت گاز طبیعی نیویورک، خواستار توقف تولید گاز از منابع گازی وی به علت اختلافات قراردادی شد. در مقابل شرکت گاز مدعی بود که منابع اولیه گاز زیرزمینی به اتمام رسیده و آنچه اکنون به فروش می‌رسد، گازی است که پیشتر استخراج شده و جهت ذخیره‌سازی مجدداً به زیر زمین تزریق شده بوده است. Cited in: Kuntz, *op. cit.*, p. 21; Ellif v. Texon Drilling Co., *Ibid*, p. 29.

و گاز بیش از کشش لوله‌های نفتی، ظرفیت پالایش و تقاضای بازار صورت می‌پذیرفت و در نتیجه نفت استخراجی که قابل فروش نبود، در تانک‌ها و یا گودال‌های سر باز انبار می‌شد که به نوبه خود به از بین رفتن مقادیر قابل توجهی از نفت به علت تبخیر، فرو رفتن در زمین یا آتش گرفتن منجر می‌شد. برای مقابله با این پدیده از سال ۱۹۳۵ پاره‌ای از ایالات با تصویب قوانینی، کمیسیون‌هایی را جهت تعیین میزان نفت قابل برداشت به وجود آوردند، تا میزان تولید در هر ایالت منطبق با تقاضای معقول بازار باشد و بر این اساس این کمیسیون‌ها اقدام به تعیین تقاضای معقول بازار کنند. هر چند این کمیسیون‌ها نمی‌توانند به تعیین قیمت نفت اقدام نمایند، محدودیت‌های تولید وضع شده توسط این کمیسیون‌ها تأثیر تثبیت‌کننده‌ای بر قیمت دارد. بر اساس اختیارات اعطایی به این کمیسیون‌ها، هر زمان که کمیسیون میزان نفتی را که ممکن است در یک ایالت تولید شود محدود می‌نماید، تولید قابل مجاز را در بین میادین یا چاه‌ها بر مبنایی معقول تقسیم می‌کند.^{۱۸} تقسیم این میزان باید به نحوی صورت پذیرد که مانع از تبعیض ناروا بین میادین شود. برای نیل به این هدف، مفهومی تحت عنوان «تقاضای معقول بازار» در حقوق ایالات متحد به وجود آمده است. «تقاضای معقول بازار» به معنای میزان نفت یا گازی است که به صورتی معقول جهت مصرف، استفاده، انبارسازی در داخل و خارج از آن ایالت مورد نیاز می‌باشد. با وجود این، ایالت‌های کالیفرنیا، کلرادو، ایلینویز، کنتاکی، می‌سی‌سی‌پی، مونتانا، اوهایو، یوتا و وایومینگ تا کنون از تصویب چنین قوانینی امتناع نموده‌اند.^{۱۹} بدین ترتیب، رویه قضایی ایالات متحد با صدور آرای گوناگون نظام حقوقی خاصی را پایه‌گذاری نموده، ضمن پذیرش مالکیت بر منابع نفت و گاز توسط مالکان زمین‌ها، این مالکیت را منظم می‌سازد: هر مالکی می‌تواند اقدام به استخراج نفت و گاز به میزان مورد نظر خود نماید، ولی دولت‌های ایالتی نیز می‌توانند حدودی را جهت میزان نفت و گاز استخراجی تعیین نمایند.

بند دوم: تعهدات مالک و بهره‌بردار در برابر یکدیگر

پس از تعیین مالک منابع، این پرسش مطرح می‌گردد که چگونه رابطه بین مالک و سرمایه‌گذار بهره‌بردار تنظیم می‌گردد. از آنجا که حفر چاه نفت و فروش نفت استخراجی نیازمند سرمایه‌گذاری عظیمی می‌باشد و مالکان این زمین‌ها از چنین سرمایه‌ای برخوردار

18. *Ibid*, p. 37.

19. *Ibid*, p. 88.

نمی‌باشند، به ناچار نیازمند انعقاد قرارداد با سرمایه‌گذاران می‌باشند. بدین ترتیب، رابطه بین مالک منبع و بهره‌بردار در وهله نخست توسط قرارداد فی‌مابین طرفین تنظیم می‌گردد. در کنار تعهدات صریح قراردادی که مورد توافق طرفین نیز واقع شده است، در عمل دادگاه‌های ایالات متحد، تعهداتی ضمنی را نیز در کنار تعهدات صریح پیش‌بینی نموده‌اند. هدف از اعلام این شروط ضمنی توسط دادگاه‌ها این است که بهره‌بردار از منابع نفت و گاز، بدون لحاظ کردن منافع صاحب زمین فرصت‌طلبانه اقدام به بهره‌برداری از این منابع ننماید و مستأجر بهره‌بردار از منابع نفت و گاز، منافع هر دو طرف را در عملیات بهره‌برداری خود لحاظ کند. بدین ترتیب در شکل‌دهی به نظام حقوقی حاکم بر قراردادهای نفتی، دادگاه‌های ایالات متحد در دومین گام خود قواعدی خاص را در زمینه انعقاد این نوع قراردادها و شروط مندرج در آن مقرر نموده‌اند.

نکته قابل ذکر در خصوص اینگونه قراردادها که بین مالکان زمین و سرمایه‌گذاران منعقد می‌گردد، ویژگی خاص حقوقی این نوع قراردادها می‌باشد. قراردادهای نفت و گاز هم سند انتقال حق است و هم قرارداد محسوب می‌شود. این قرارداد سند انتقال است، چرا که سندی است که بر اساس آن مالک مواد معدنی که حق اکتشاف نفت و گاز را دارا می‌باشد، این حق را به یک شرکت نفتی انتقال می‌دهد و برای خود حق امتیاز را محفوظ می‌دارد. از سوی دیگر، بخش عمده اجاره‌ها بر موافقت‌نامه‌ای قراردادی مبتنی می‌باشد و مسائل گوناگونی از نحوه محاسبه حق امتیاز تا نحوه اجرای عملیات استخراج را دربرمی‌گیرد.

در ایالات متحد، مرسوم است که قرارداد اجاره بهره‌برداری نفت و گاز توسط مستأجر تهیه یا انتخاب می‌گردد. این قراردادها معمولاً حاوی دو هدف اساسی می‌باشد:

- (۱) مستأجر می‌کوشد حق توسعه محوطه مورد نظر را برای مدت زمان معینی به دست آورد، بدون آنکه تعهدی جهت استخراج میزان معینی نفت و گاز بر عهده گیرد؛
- (۲) اگر تولید نفت و گاز موفقیت‌آمیز بود، مستأجر تمایل دارد حق استخراج را در طول مدت قابلیت بهره‌برداری برای خود حفظ کند.

همانگونه که اشاره شد، دادگاه‌های ایالات متحد در عمل یک سلسله شروط ضمنی را جهت حمایت از منافع مالک منابع نفت و گاز مقرر نموده‌اند که حتی در صورتی که قرارداد فاقد چنین تعهداتی برای بهره‌بردار باشد، بهره‌بردار موظف به رعایت آنان خواهد بود. این شروط ضمنی را می‌توان به دسته‌های کلی زیر تقسیم نمود:

- ۱) حفر چاه‌های آزمایشی و تحقیقاتی؛
- ۲) حفر چاه‌های اضافی؛
- ۳) حمایت در برابر خشک شدن چاه‌های نفت؛
- ۴) جبران خسارت قصور از انجام تعهدات؛
- ۵) تعهد ضمنی بر اکتشاف بیشتر؛
- ۶) تعهد ضمنی بر انجام عملیات استخراج با رعایت دقت و به طرز صحیح؛
- ۷) تعهد ضمنی بر بازاریابی محصولات استخراجی؛
- ۸) پرداخت حق امتیاز؛
- ۹) جبران خسارت در برابر عدم پرداخت حق امتیاز؛
- ۱۰) شرط ضمنی مبنی بر بازاریابی.

۱-۲. حفر چاه‌های آزمایشی و تحقیقاتی

در قضیه ایسترن اویل کمپانی علیه بیتی^{۲۰}، مالک زمینی، قرارداد حفر چاه‌های آزمایشی و تحقیقاتی جهت اکتشاف و استخراج نفت از زمین خود را در سال ۱۹۱۰ با یک متخصص اکتشاف و بهره‌برداری منعقد می‌نماید و ضمن آن شرط می‌شود که در صورت قصور یا تعلل جهت حفر این چاه‌ها و اکتشاف نفت و گاز، مالک زمین حق دریافت خسارات تأخیر انجام تعهدات به میزان مقطوع و ثابتی را دارا می‌باشد. پس از انعقاد این قرارداد، اکتشاف‌کننده نسبت به آغاز کار خود جهت اکتشاف و بهره‌برداری تعلل و تأخیر می‌کند و وفق مفاد قرارداد، مبالغی را به صورت دوره‌ای به حساب مالک زمین واریز می‌نماید. در همین فاصله، مالک زمین مجاور، اقدام به آغاز استخراج نفت از زمین خود می‌نماید و در پی این تحول، مالک زمین با صدور اخطاریه‌ای برای متخصص اکتشاف و بهره‌برداری، خواستار آغاز فعالیت‌های اکتشافی و بهره‌برداری ظرف ۳۰ روز از تاریخ دریافت اخطاریه می‌شود و با ادامه امتناع متخصص اکتشاف از آغاز فعالیت‌های خود، مالک زمین دعوی را جهت فسخ قرارداد آغاز می‌کند. دادگاه پس از بررسی اسناد و مدارک، با رد درخواست مالک زمین در فسخ قرارداد، اعلام می‌دارد:

«در هیچ‌یک از آرای دادگاه‌ها [در ایالات متحد] ... پذیرفته نشده است که مؤجر [مالک زمین] بتواند از طریق صدور اخطاریه برای طرف مقابل از دریافت خسارت تأخیر

انجام تعهد امتناع نموده و خواستار دریافت غرامت شود یا اقدام به فسخ قرارداد به علت قصور در انجام تعهدات طرف مقابل نماید. چنین امری مغایر اصول بنیادین حقوق قراردادها می‌باشد. این امر به یک طرف قرارداد این اجازه را خواهد داد تا خواستار اجرای فوری مفاد قرارداد شود، در حالی که از سوی دیگر خود پذیرفته است که ممکن است اجرای قرارداد با تأخیر روبه‌رو شود. موجد در ناتوانی خود در اجبار طرف مقابل به انجام تعهداتش متحمل هیچ‌گونه خسارتی نمی‌شود، به جز تأخیر در دریافت حق‌الامتياز نفت و گاز تولیدی. نفت و گاز همچنان برای استخراج در آینده موجود می‌باشد و در برابر تأخیر به وجود آمده نیز [مالک زمین] در قرارداد خود پذیرفته که غرامت دریافت نماید»^{۲۱}.

۲-۲. حفر چاه‌های اضافی

در قضیه سوپریر اوایل علیه دون کورپوریشن^{۲۲}، مالک زمین اقدام به واگذاری حق اکتشاف و استخراج نفت به شرکت سوپریر اوایل در برابر دریافت حق‌الامتياز می‌نماید. مدت اولیه قرارداد ده سال پیش‌بینی شده بود که پس از سپری شدن مدت اولیه و در صورت کشف نفت و گاز، مدت قرارداد تا زمان ادامه بهره‌برداری تجاری از نفت و گاز قابل تمدید بود. سوپریر اوایل موفق به کشف نفت در این منطقه و استخراج آن می‌گردد و قرارداد برای مدت زمانی بیشتر از ده سال نخست نیز تمدید می‌شود، ولی سوپریر اوایل از حفر چاه‌های استخراج نفت بیشتر خودداری می‌کند و مالکان زمین نیز خواستار فسخ قرارداد می‌شوند. دادگاه تجدید نظر در خصوص تعهد استخراج‌کننده نفت در توسعه چاه‌های نفت ضمن پذیرش تعهد ضمنی مستأجر بر گسترش میزان استخراج نفت، بر این نکته تأکید می‌نماید که انتظار معقول کسب سود از سوی موجد در تعیین این امر که آیا مستأجر جهت توسعه بیشتر میادین اقدام کرده است یا خیر تعیین‌کننده نیست چرا که میزان حق‌الامتياز دریافتی موجد، عاملی مرتبط با هزینه‌های تولید نمی‌باشد، هر چند که تولید نفت در قسمت کوچکی از زمین مورد اجاره نمی‌تواند توجیه‌کننده امتناع مستأجر از گسترش خطوط تولید و محروم ساختن موجد از حق امتياز مورد نظر خود باشد. نکته حائز اهمیت در این رأی

21. Eastern Oil Co. v. Beatty, 71 OKL. 275, 177, 1918, cited in: Kuntz et al., *op. cit.*, p. 280.

در این قضیه، بی‌اتی قرارداد ده‌ساله‌ای را با شرکت ایسترن اوایل جهت استخراج نفت در برابر پرداخت حق امتياز منعقد می‌نماید، ولی متعاقباً به علت تعلل این شرکت اقدام به فسخ قرارداد می‌کند که دادگاه این اقدام را غیرقانونی اعلام می‌کند.

22. Superior Oil Co. v. Devon Corp.

در این است که دادگاه نه تنها از منظر رابطه خصوصی بین طرفین به این موضوع می‌پردازد، بلکه همچنین در ادامه استدلال خود، منافع عمومی را نیز مورد توجه قرار می‌دهد. از نظر این دادگاه، منافع عمومی ایجاب می‌کند که توسعه پایدار تولید نفت و گاز استمرار یابد، چرا که توسعه منابع داخلی نفت، میزان نفت وارداتی به ایالات متحد را کاهش می‌دهد و ضمن کاسته شدن از میزان کسری تراز تجاری، از ایالات متحد در برابر ناآرامی‌های سیاسی در داخل کشورهای تولیدکننده نفت حمایت بیشتری به عمل می‌آورد.^{۲۳}

۲-۳. حمایت در برابر خشک شدن چاه‌های نفت

در حقوق ایالات متحد تعهد بهره‌بردار در چگونگی بهره‌برداری از میدان نفت و گاز به گونه‌ای که منجر به خشک شدن میدان مزبور نشود، بر قواعد کامن‌لا مبتنی می‌باشد. در قضیه یو وی اینداستریز علیه دانیلسن^{۲۴} دادگاه در بیان این تعهد چنین اظهار می‌دارد:

«این قاعده کامن‌لا متضمن این امر می‌باشد که در تمامی قراردادهای مربوط به اجاره جهت استخراج نفت و گاز، مستأجر [بهره‌بردار از میدان] متعهد است تا از منابع نفتی موجر [صاحب زمین] در برابر خشک شدن به علت حفر چاه‌های زمین‌های مجاور ممانعت به عمل آورد. هدف این تعهد ضمنی این است تا قصد طرف‌های اجاره به اجرا درآید. هدف طرفین، تولید نفت و گاز جهت کسب سود می‌باشد و برای موجر این کسب سود در قالب دریافت حق‌الامتياز تولید محقق می‌گردد ... تعهد ضمنی مستأجر در حمایت از زمین در برابر خشک شدن، تعهد بر اعمال مراقبت و دقت معقول جهت جلوگیری از خشک شدن زمین به علت حفر چاه‌های مجاور می‌باشد. مقصود از مراقبت و دقت معقول، نحوه عملکرد یک بهره‌بردار معقول و محتاط است که با توجه به شرایط موجود در هر قضیه، جهت حمایت از منافع موجر و مستأجر اقدام می‌نماید ... به موجب معیار بهره‌بردار محتاط و معقول، قانون به مستأجر فرصتی معقول اعطا می‌کند تا طی این مدت، خواه پس از دریافت اختاریه‌ای در این خصوص

۲۳. این قاعده در دعوای ذیل نیز مورد تأکید قرار گرفته است:

Stabbs v. Imperial Oil & Gas Products Co., 164 La. 689, 144 So. 595 (1927); mart v. Crow, 220 Ark. 141, 246 S.W. 2d 432, 10 & GR 246 (1952); anfeldt v. Hanes, 196 Kan. 719, 414 P2d 7, 25 O & GR 127 (1966); Temple v. Continental Oil Co., 182 Kan. 213, 320 P.2d 1039, 8 O & GR 717 (1958).
24. U.V. Industries Inc. v. Danielson

از سوی مالک زمین و خواه از طریق مشابه اقدام به حفر چاه‌های اضافی نماید»^{۲۵}.

تعهد مزبور باید با این شرط صورت پذیرد که انتظار استخراج نفت و گاز در ابعادی تجاری وجود داشته باشد، بدین معنا که پس از کسر هزینه‌های تولید، سودی معقول برای مستأجر بهره‌بردار باقی بماند.^{۲۶}

در قضیه شرکت سوندهایم علیه شرکت ریف اوایل^{۲۷}، مستأجر بهره‌بردار برای مدت ۴ سال هیچ اقدامی انجام نداد. موجران این استدلال را مطرح می‌کردند که طی آن مدت، ۱۴۵،۰۰۰ بشکه نفت از املاک آنان توسط املاک مجاور استخراج شده بود و مستأجر بهره‌بردار تعهد ضمنی خود را در حمایت در برابر خشک شدن منابع نفت و گاز و بهره‌برداری املاک مجاور نقض کرده است. در برابر، مستأجران عنوان می‌کردند که می‌بایست اختطاریه یا درخواست کتبی مبنی بر حفاری از سوی آنان دریافت می‌شد. دادگاه اعلام نمود که شرط صدور اختطاریه در مواردی که مستأجر از استخراج نفت توسط سایر املاک مطلع می‌باشد، ضرورت نداشته ولی اثبات این امر که مستأجر مطلع از این شرایط می‌باشد، بر عهده مالک است.

۴-۲. جبران خسارت قصور در انجام تعهدات

بررسی رویه قضایی در ایالات متحد نشان می‌دهد که دریافت غرامت و همچنین فسخ قرارداد بهره‌برداری و استخراج، متداول‌ترین شیوه‌های موجود در جبران خسارت نقض تعهد ضمنی حفر چاه اکتشافی، حفر چاه‌های اضافی جهت توسعه میادین و حفره چاه جهت جلوگیری از به هدر رفتن و استخراج نفت توسط زمین‌های مجاور می‌باشد. در پاره‌ای از ایالات دریافت غرامت از بهره‌بردار و در پاره‌ای دیگر از ایالات فسخ قرارداد،

25. U.V. Industries Inc. v. Danielson; 184 Mont. 203, 602 P.2d 571, 64 O & GR 454 (1979)

در این قضیه، دانیلسن قراردادی را جهت استخراج نفت از زمینش با شرکت یو وی اینداستریز منعقد می‌کند ولی با خشک شدن برخی چاه‌ها، شکایتی را علیه این شرکت به سبب قصور در جلوگیری از خشک شدن چاه‌ها از طریق حفر چاه‌های جدیدتر طرح می‌کند. دادگاه ضمن اعلام تعهد ضمنی بهره‌بردار در این زمینه، اعلام می‌نماید که این تعهد مشمول مرور زمان هشت‌ساله می‌باشد.

26. Oil and Gas Law Outline, *op. cit.*, p. 34.

27. Sundheim v. Reef Oil Corp., 247 Mont. 244, 511, 806 p. 2d 503 (1991).

در این قضیه، طرفین با انعقاد قراردادی بر اکتشاف و استخراج نفت توافق نمودند و خواننده کار خود را آغاز نمود ولی خواهان مدعی بود ۱۴۵،۰۰۰ بشکه نفت وی به علت قصور خواننده توسط مالک زمین همسایه استخراج گردیده است. دادگاه مبنای رأی خود را عدم اطلاع خواننده از این امر قرار داد.

شیوه‌های متداول جبران خسارت می‌باشد.

با وجود این، هر یک از این دو راه‌حل نیز مشکلات و محدودیت‌های خاص خود را داراست. هنگامی که تأکید اصلی بر پرداخت غرامت می‌باشد، هدف اصلی پرداخت عدم‌النفع به مالک زمین معادل میزانی است که اگر تعهد ضمنی توسط بهره‌بردار به مورد اجرا گذاشته می‌شد، این میزان حق‌الامتیاز دریافت می‌گردید. در خصوص حفر چاه‌های اکتشافی بیشتر جهت یافتن نفت، مشکل عمده اثبات این امر از سوی مالک زمین می‌باشد که اگر چاه‌های اکتشافی حفر می‌شد، نفت در زمین‌های مورد نظر کشف می‌گردید. ولی در خصوص تعهد ضمنی بر حفر چاه‌های بیشتر جهت استخراج نفت بیشتر، اثبات این امر بر عهده مالک زمین می‌باشد که اگر چاه‌ها حفر می‌شد، نفت بیشتری قابل استخراج می‌بود. دشواری قضیه بیشتر مربوط به اختلاف بر سر حفر چاه‌های بیشتر جهت جلوگیری از کشیده شدن نفت توسط استخراج‌کنندگان زمین‌های اطراف می‌شود. در این مورد، سؤال اساسی جهت تعیین میزان غرامت این است که آیا تعیین میزان غرامت باید بر پایه حق‌الامتیاز صورت پذیرد که اگر چاه‌های بیشتری حفر می‌شد، قابل پرداخت به مالک می‌شد، یا حق‌الامتیاز میزان نفتی که توسط استخراج‌کنندگان زمین‌های اطراف استحصال شده و به ضرر مالک این زمین به فروش رسیده است.^{۲۸}

۲-۵. تعهد ضمنی بر اکتشاف بیشتر

در قضیه میچل علیه امرادا هس کورپوریشن^{۲۹}، دادگاه به صورتی مبسوط و مفصل به جنبه‌های گوناگون تعهد بهره‌بردار در اکتشاف بیشتر و حفر چاه‌های دیگر پرداخته است. به عقیده این دادگاه، تعهدی ضمنی بر کاوش بیشتر پس از آنکه تولید و استخراج اقتصادی آغاز شد، با توجه به دو عامل مورد ارزیابی قرار می‌گیرد؛ اول آنکه آیا به مالک زمین خسارتی بر اثر عدم اکتشاف وارد خواهد شد و دوم آنکه آیا این خسارت ناشی از نقض قاعده نحوه عمل به صورت یک بهره‌بردار محتاط می‌باشد یا خیر.^{۳۰}

بر این اساس پس از آغاز استخراج نفت و گاز از املاک مورد اجاره، مستأجر بهره‌بردار

28. Kuntz et. al., *op. cit.*, p. 331.

29. Mitchell v. Amerada Hess Corp., 638 P.2d 441, 72 O & GR 104 (OKL. 1981), cited in: *Ibid*, p. 333.

در این قضیه، طرفین قراردادی را جهت اکتشاف و استخراج نفت از زمین خواهان منعقد نموده بودند و خواننده اقدام به اکتشاف و استخراج نفت از زمین خواهان نیز نمود، ولی خواهان مدعی بود که خواننده باید اقدامات بیشتری را انجام داده و میزان اکتشاف را افزایش دهد. دادگاه وجود چنین تعهدی برای خواهان را مردود دانست.

30. Cited in: *Ibid*, p. 333.

موظف است اقدام به حفر چاه‌های اضافی جهت تداوم توسعه بهره‌برداری به صورتی معقول نماید و این توسعه را به شکلی انجام دهد که منافع موجر و مستأجر، هر دو را لحاظ نماید. صاحب املاک در صورتی می‌تواند علیه مستأجر بهره‌بردار اقدام به طرح دعوا به علت نقض این شرط ضمنی نماید که اولاً، اثبات کند تداوم توسعه عملیات حفاری و استخراج می‌توانست از نظر اقتصادی توجیه‌پذیر باشد و ثانیاً، بهره‌بردار محتاط در چنین شرایطی اقدام به بهره‌برداری می‌نمود^{۳۱}. با وجود این، این شرط در صورتی به کار گرفته می‌شود که در قرارداد، صراحتاً در خصوص نحوه حفر چاه بین طرفین توافقی به عمل نیامده باشد. در قضیه شرکت گالف پروداکشن علیه کیشی^{۳۲} در قرارداد اجاره، طرفین پیش‌بینی نموده بودند که در صورت موفقیت در حفر چاه و استخراج نفت، در یک قطعه از زمین ۱۲ حلقه چاه و در قطعه دیگر ۴ حلقه چاه حفر شود. پس از موفقیت حفر چاه، خواننده در قطعه نخست ۱۵ حلقه چاه و در قطعه دوم ۴ حلقه چاه حفر نمود ولی از آنجا که صاحب ملک این تعداد را کافی نمی‌دانست، خواستار حفر چاه‌های بیشتر بر اساس شرط ضمنی در خصوص توسعه معقول و ادامه کاوش گردید. دادگاه اعلام نمود که این شرط ضمنی تنها در صورتی مورد استفاده قرار می‌گیرد که ماده‌ای صریح در زمینه توسعه استخراج نفت در قرارداد پیش‌بینی نشده باشد. در صورتی که چنین شرطی در قرارداد ذکر شده باشد، شرط ضمنی دیگر کاربردی نخواهد داشت^{۳۳}.

در صورتی که مستأجر بهره‌بردار مایل به توسعه بهره‌برداری از بخشی از زمین نباشد، همواره می‌تواند آن بخش از زمین را به مالک باز پس دهد و خود را از تعهد بر توسعه آن بخش آزاد نماید. در صورتی که مستأجر بهره‌بردار اقدام به بازپس دادن زمین مورد اجاره یا توسعه بهره‌برداری ننماید، مالک زمین از نظر حقوقی دو راه‌حل را پیش روی خود دارد:

الف) فسخ: مالک زمین می‌تواند اقدام به فسخ قرارداد اجاره نماید، به جز در خصوص قطعه‌ای که چاه‌های موجود در آنجا قرار دارد؛

ب) اخطار فسخ: مالک می‌تواند اخطاریه‌ای صادر نماید و اعلام نماید در صورتی که تعداد معینی چاه در ظرف مدت معینی حفر نگردد، اجاره فسخ خواهد شد.

31. *Ibid*, p. 334.

32. *Gulf Production Co. v. Kishi*, 129 Tex 487, 103 S.W. 2d 965 (1937).

در این قضیه، طرفین در قرارداد خود تعداد چاه‌هایی که باید حفر شود را تعیین نمودند ولی مالک زمین خواستار حفر چاه‌های بیشتری شد. دادگاه با رد این خواسته، اعلام نمود تعهد ضمنی تنها در مواردی به وجود می‌آید که تعهد صریح پیش‌بینی نشده باشد.

33. *Ibid*, pp. 335-336.

۲-۶. تعهد ضمنی بر انجام عملیات استخراج با رعایت دقت و به طرز صحیح

در ایالات متحد، قضیه بالدوین علیه کوبتز^{۳۴} مبنای تعیین دامنه تعهد بهره‌بردار در زمینه استخراج و نحوه اجرای این تعهد می‌باشد. بر اساس رأی صادره در این قضیه، در قراردادهای استخراج نفت و گاز نیز همانند دیگر قراردادها، تعهد ضمنی بر رعایت حسن نیت و رفتار منصفانه وجود دارد، بدین معنا که هیچ‌یک از طرفین نباید دست به انجام اقدامی زند که منجر به ورود آسیب یا تضییع حق طرف مقابل در بهره‌مندی از قراردادش شود. بهره‌بردار با این تعهد ضمنی روبه‌رو است که با حسن نیت و با استفاده از شیوه‌های معقول و به کارگیری بهترین شیوه ممکن، اقدام به توسعه، بهره‌برداری، تولید و فروش نفت استخراجی نماید. در کنار شناسایی این تعهد ضمنی، دادگاه تعهد ضمنی دیگری را نیز مبنی بر کاوش دقیق و انجام عملیات دقیق بهره‌برداری از چاه‌های تولیدی مورد شناسایی قرار می‌دهد. این تعهدات ضمنی از چنان اهمیتی برخوردار می‌باشند که در صورت نقض آنها از سوی بهره‌بردار، مالک زمین می‌تواند زمین خود را مجدداً تصرف نماید و به قرارداد اجاره خاتمه دهد، در حالی که اصولاً در حقوق ایالات متحد فسخ قرارداد مورد استقبال چندانی قرار نگرفته است.^{۳۵}

۲-۷. تعهد ضمنی بر بازاریابی محصولات استخراجی

پس از آنکه مستأجر موفق به اکتشاف نفت یا گاز و تولید آن به میزان تجاری شد، این تعهد برای مستأجر (بهره‌بردار) به وجود می‌آید که اقدام به بازاریابی نفت یا گاز استخراجی جهت فروش آن نماید. با وجود این در پاره‌ای از موارد این احتمال وجود دارد که محل استخراج نفت یا گاز فاصله بسیاری با خطوط لوله داشته و علی‌رغم آنکه امکان تولید اقتصادی وجود دارد، ولی امکان حمل این محصول به بازار فروش فراهم نباشد. در چنین حالتی، آیا صاحب زمین می‌تواند به علت عدم امکان فروش نفت یا گاز، اقدام به فسخ قرارداد اکتشاف نماید؟ در قضیه بریستول علیه شرکت نفت و گاز کلرادو^{۳۶} دادگاه در این

34. Baldwin v. Kubetz

35. Baldwin v. Kubetz, 148 Cal. App. 2d 937, 307, P.2d 1005, 7 O&GR 407 (1957), cited in: Kuntz et al., *op. cit.*, p. 339.

در این قضیه، بهره‌بردار متعهد شده بود که تا پیش از انتهای سال نخست، یک چاه را راه‌اندازی نماید. به علت مشکلات پیش آمده که متناسب به بهره‌بردار نبود، وی موفق به انجام این کار نشد. دادگاه اعلام نمود که قرارداد مربوط (که برای ۳ سال منعقد شده بود) همچنان معتبر می‌باشد، چرا که قصور بهره‌بردار قابل توجیه می‌باشد.

36. Bristol v. Colorado Oil & Gas Corp.

زمینه اشعار می‌دارد:

«قاعده کلی بر این است هنگامی که عملیات حفاری منجر به تولید می‌گردد ولی بهره‌بردار به علت فقدان بازار یا عدم خطوط لوله ارتباطی قادر به بازاریابی سریع محصول خود نمی‌باشد، صاحب زمین حق فسخ قرارداد را ندارد؛ مشروط بر اینکه بهره‌بردار تمامی تلاش و وقت خویش را مصروف بازاریابی کرده باشد، تمامی تجهیزات ضروری برای چاه فراهم شده باشد و این امر ظرف مدت معقولی صورت گرفته باشد».^{۳۷}

ذکر این نکته ضروری است که تعهد مزبور بیشتر در خصوص استخراج گاز مطرح می‌باشد تا استخراج نفت و علت عمده این تفاوت، تفاوت در ویژگی‌های فیزیکی نفت و گاز است. نفت را می‌توان به سهولت انبار کرد و می‌توان در همان محل ذخیره‌سازی، اقدام به فروش و تحویل آن نمود؛ ولی از آنجا که فروش و حمل گاز مستلزم وجود خط لوله می‌باشد، بازاریابی و فروش آن در مقایسه با نفت، از پیچیدگی‌های بیشتری برخوردار است.

در مواردی که بازار مصرف مناسبی برای نفت و گاز استخراجی وجود دارد و بهره‌بردار اقدام به انعقاد قرارداد جهت فروش نفت و گاز می‌نماید، از اختیار مطلق جهت تعیین قیمت فروش برخوردار نیست، بلکه باید همانند یک بهره‌بردار معقول در این خصوص عمل نماید. در قضیه شرکت تولیدی آموکو علیه نخستین کلیسای باپتیستی پیوت^{۳۸} دادگاه اعلام می‌نماید که یک بهره‌بردار محتاط و معقول متعهد است با لحاظ منافع موجر و مستأجر، بازاری را جهت فروش گاز با بهترین قیمت ممکن به دست آورد و در این زمینه با حسن نیت عمل کند. در ارزیابی این امر که آیا بهره‌بردار با حسن نیت عمل کرده است یا خیر نیز باید با توجه به شرایط حاکم بر آن زمان مشخص گردد که آیا شرایط مناسب‌تری جهت فروش گاز استحصالی قابل حصول بوده است یا خیر. از نظر دادگاه، فروش به قیمتی کمتر از بالاترین قیمت موجود در بازار، همواره به معنای نقض تعهدات قراردادی نمی‌باشد، چرا که قرارداد فروش حاوی شروط متعددی است که باید طرفین بر

37. Bristol v. Colorado Oil & Gas Corp., 225 F.2d 894.5 O&GR 50 (10th Cir. Okl. 1955), cited in: *Ibid*, p. 348.

در این قضیه، بریستول دعوایی را علیه شرکت نفت و گاز کلرادو جهت فسخ قرارداد منعقدہ بین طرفین به علت قصور این شرکت در استخراج نفت و گاز به میزان مورد نظر طرح نمود.

38. Amoco Production Co. v. First Baptist Church of Pyote

سر آن توافق نمایند و تعیین قیمت تنها یکی از مجموع شروط قراردادی را تشکیل می‌دهد.^{۳۹}

۸-۲. پرداخت حق امتیاز^{۴۰}

در صورتی که مالک زمین، حق استخراج نفت و گاز خود را از طریق انعقاد عقد اجاره به شخص ثالثی واگذار نماید، در برابر این واگذاری، حق دریافت امتیاز واگذاری را تحصیل می‌نماید. به جز در لوئیزیانا، در سایر ایالات در امریکا، حق امتیاز یک حق عینی غیرمنقول محسوب می‌گردد. حق امتیاز به مالک زمین این امکان را اعطا می‌کند که یا قسمتی از نفت و گاز استخراجی را دریافت نماید یا سهمی از قیمت فروش را به دست آورد. در خصوص زمانی که قیمت محصول باید برآورد گردد، در بین ایالات مختلف اختلاف نظر وجود دارد. اکثر ایالات بر این عقیده هستند که ارزش بازار به معنای ارزش بازار در زمان تولید و تحویل است و نه در زمانی که قرارداد فروش منعقد می‌گردد. این قاعده، به «قاعده ولا» موسوم می‌باشد.^{۴۱} در قضیه پابینی وودز کانتیری لایف سکول علیه شرکت نفت شل^{۴۲}، نحوه تعیین قیمت و پرداخت حق الامتیاز مورد بررسی دادگاه قرار گرفت:

«قیمت بازار در سر چاه به معنای قیمت بازار پیش از پردازش و حمل و نقل گاز می‌باشد و گاز در صورتی در سر چاه به فروش می‌رسد که قیمت پرداختی، قیمت گاز تولیدی باشد، نه گاز پردازش و حمل شده.

در این قضیه، گاز فروخته شده توسط شل، گاز فروخته شده بر سر چاه نبوده است، چرا که شل پیش از تعیین قیمت فروش، آن را تبدیل به گاز شیرین می‌نمود. گاز تنها در صورتی فروخته شده بر سر چاه محسوب می‌گردد که ارزش آن پیش از فروش و

39. *Amoco Production Co. v. First Baptist Church of Pyote*, 579 S.W. 2d 280 (Tex. Civ. App. 1979), cited in: *Ibid*, pp. 359-362.

در این دعوا، اختلاف طرفین بر سر این موضوع بود که آیا شرکت آموکو موظف است تا جهت فروش گاز استخراجی، اقدام به بازاریابی مناسب جهت فروش آن به بالاترین قیمت نماید یا نه. دادگاه چنین تعهد کلی را برای خواننده مورد شناسایی قرار نداد.

40. *Royalty*

41. *Ibid*, p. 28.

42. *Piney Woods Country Life School v. Shell Oil Co.*, 471 U.S. 1005, 105 S.Ct 1868, 85 L. Ed. 2d

در این قضیه، اختلاف طرفین بر سر این امر بود که مالکیت نفت استخراجی در چه زمانی به بهره‌بردار منتقل می‌گردد و در نتیجه در چه زمانی و بر اساس چه قیمتی، حق الامتیاز باید به مالک زمین پرداخت شود.

از طریق حمل و نقل یا پردازش افزایش نیافته باشد. اجاره‌کننده زمین و خریدار گاز طبق قانون متحدالشکل تجاری می‌توانند مالکیت گاز را در سر چاه منتقل نمایند. با وجود این، اینکه مالکیت در کجا از اجاره‌کننده زمین به خریدار منتقل می‌گردد، الزاماً برای واگذارکننده اجاره الزام‌آور نیست. در غیر این صورت اجاره‌کننده زمین می‌تواند معین کند که گاز در بیرون از محل تولید یا بر سر چاه منتقل می‌گردد و از این روی به صورت یکجانبه قیمت را تعیین نماید. مستأجر [بهره‌بردار] موظف است حقوق موجر را لحاظ نماید ...

دادگاه چنین رأی می‌دهد که گاز تا زمانی که تولید نگردد، به فروش نمی‌رسد. از این روی، مبنای حق الامتیاز باید ارزش بازار بر سر چاه باشد»^{۴۳}.

بدین ترتیب، هزینه‌هایی که بهره‌بردار متحمل آن می‌گردد، پیش از آنکه اقدام به فروش نفت و گاز نماید در صورتی که این هزینه‌ها برای پردازش نفت یا گاز باشد، بر عهده وی می‌باشد، چرا که قیمت گاز در سر چاه که مبنای محاسبه حق الامتیاز می‌باشد، قیمت پیش از پالایش است. در برابر، هزینه‌هایی که جهت فروش بر سر چاه ضروری است، باید توسط موجر نیز بر عهده گرفته شود. در قضیه وود علیه شرکت تی. ایکس. او. پروداکشن^{۴۴}، موضوع اختلاف بر سر این امر بود که آیا بهره‌بردار حق کاستن هزینه‌های فشرده کردن گاز از منافع حق الامتیاز اجاره دهنده را دارا می‌باشد یا خیر. دادگاه بر این باور بود که بهره‌بردار باید هزینه‌های فشرده کردن را در مواردی که فشرده کردن برای بازاریابی ضروری است، متحمل شود. استدلال دادگاه بر این مبنا بود که وظیفه بهره‌بردار در بازاریابی دربرگیرنده هزینه آماده کردن گاز برای بازاریابی نیز می‌باشد^{۴۵}. در قضیه شرکت هریتج ریسورسز علیه نیشنز بانک^{۴۶}، نیشنز بانک (دارنده زمین) اقدام به طرح دعوا علیه هریتج (که بهره‌بردار بود) کرد، بر این اساس که بهره‌بردار با نقض قرارداد اجاره، اقدام به کاستن هزینه‌های حمل و نقل از حق امتیاز نموده است. بهره‌بردار متقابلاً این استدلال را مطرح می‌کرد که شروط قراردادی صرفاً بدین معناست که هریتج نمی‌تواند اقدام به کاستن هزینه‌هایی از قیمت فروش نماید که باعث می‌شود حق الامتیاز پرداختی، کمتر از مبلغ

43. *Ibid.*

44. *Wood v. TXO Production Corp*, 1992 OK 100 854 P.1d 880 63 OB J 2023.

در این قضیه، اختلاف طرفین بر سر این موضوع بود که در محاسبه و پرداخت حق امتیاز به مالک زمین، هزینه‌های فشرده‌سازی توسط کدامیک از طرفین باید پرداخت شود.

45. *Ibid.*, p. 29.

46. *Heritage Resources Inc. v. Nationsbank*, 939 S.W. 2d 118, 39, Tex. Sup. Ct. J. 537.

ارزش بازار بر سر چاه باشد. دادگاه اعلام نمود که «حق امتیاز» و «ارزش بازار بر سر چاه» را باید در معنای تجاری آن به کار برد و نه معنایی که این واژه‌ها برای طرفین در بر دارد.

۹-۲. جبران خسارت در برابر عدم پرداخت حق امتیاز

در صورتی که بهره‌بردار اقدام به پرداخت حق امتیاز تعیین شده در قرارداد اجاره ننماید، در حقوق ایالات متحد جبران این نقض تعهد قراردادی فسخ قرارداد اجاره نیست، بلکه موجر تنها از این حق برخوردار می‌باشد که اقدام به اقامه دعوا جهت دریافت حق امتیاز به اضافه بهره این مدت نماید. این امر در قضیه کانون علیه کاسیدی^{۴۷} به خوبی مورد بررسی قرار گرفته است. در این قضیه، بهره‌بردار می‌بایست حق امتیاز را هر فصل پرداخت می‌نمود، ولی در عمل به مدت یازده ماه از پرداخت حق امتیاز امتناع کرده بود (علی‌رغم اینکه در طی این مدت گاز استخراج و فروخته شده بود). موجر این استدلال را مطرح می‌ساخت که عدم پرداخت حق امتیاز، نقض تعهدات ضمنی و عرفی موجود در بازار می‌باشد و خواستار فسخ قرارداد اجاره گردید. دادگاه چنین رأی داد که قصور مستأجر در پرداخت حق امتیاز مقرر در قرارداد اجاره، به موجران این امکان را اعطا نمی‌کند که اقدام به فسخ قرارداد اجاره نمایند، مگر آنکه بر اساس مفاد صریح قرارداد، این حق به موجر اعطا شده باشد. بر اساس نظر دادگاه، موجران بر اساس قانون از این حق برخوردار می‌باشند تا غرامت دریافت کنند.^{۴۸}

شیوه مرسوم جهت جبران خسارت ناشی از نقض این تعهد ضمنی، پرداخت بهره حق امتیاز است. حق امتیاز منابع استخراج نشده‌ای که می‌توانست استخراج گردد مبنای محاسبه میزان خسارت قرار نخواهد گرفت، چرا که فرض بر این است این میزان نفت و گاز همچنان زیر زمین قرار دارد و می‌توان در آینده آن را استخراج نمود. در پاره‌ای از ایالات، دادگاه‌ها حکم به پرداخت حق امتیاز این دسته از منابع استخراج نشده نیز می‌دهند، ولی در صورتی که مستأجر بهره‌بردار اقدام به استخراج بیشتر نماید، این مبالغ باید بازپس داده شود.

47. Cannon v. Cassidy, 1975, OK 151, 542, P. 2d, 514.

در این قضیه، بهره‌بردار از پرداخت حق امتیاز تعیین شده وفق قرارداد برای مدت ۱۱ ماه امتناع نمود و مالک زمین خواستار فسخ قرارداد مزبور شد. دادگاه اعلام نمود در صورتی که چنین حق فسخی در خود قرارداد پیش‌بینی نشده باشد، خواهان از چنین حق فسخی برخوردار نمی‌باشد.

48. *Ibid*, pp. 29-30.

در قضیه ژیلت علیه پپر تنک^{۴۹}، تلاش‌های مستأجر بهره‌بردار در ظرف بیست سال که از انعقاد قرارداد اجاره سپری می‌شد، حفر یک چاه فعال، یک چاه غیرفعال و یک عملیات ناموفق تزریق آب به داخل چاه جهت استخراج نفت بود. موجران استدلال می‌کردند که عملکرد مستأجر بهره‌بردار، نقض تعهد ضمنی در توسعه عملیات می‌باشد. دادگاه بدوی صدور اخطار فسخ را پذیرفت و به مستأجر بهره‌بردار ۶۰ روز فرصت داد تا برنامه توسعه خود را اعلام نماید. مستأجر از این حکم به دادگاه تجدیدنظر شکایت کرد و عنوان نمود که ادله و شواهد کافی دال بر این امر که انجام عملیات توسعه استخراج و بهره‌برداری سودآور می‌باشد، وجود ندارد. دادگاه تجدیدنظر بین تعهد ضمنی بر توسعه و تعهد ضمنی بر کاوش قائل به تفکیک شد و بر این نکته تأکید نمود که تعهد ضمنی بر کاوش تنها نیازمند اثبات این امر است که عدم کاوش بیشتر غیرمعقول می‌باشد. از نظر دادگاه تجدید نظر، عواملی که می‌بایست مد نظر قرار می‌گرفت عبارت بودند از مدت زمانی که از تاریخ حفر آخرین چاه سپری شده است، اندازه قطعه زمین و تعداد و مکان چاه‌های موجود، وضعیت زمین‌شناسی منطقه، نگرش مستأجر بهره‌بردار نسبت به ادامه کاوش در زمین و تمایل اشخاص ثالث به انجام کاوش و استخراج در زمین^{۵۰}.

در قضیه شرکت سان اکسپلوریشن اند پروداکشن علیه جکسن^{۵۱}، موجران این استدلال را مطرح کردند که شرکت سان تعهد خود بر توسعه و کاوش کل اراضی مورد اجاره را نقض کرده است. اعتراض آنان به‌ویژه حول این محور بود که شرکت سان تنها قطعه «اولیستر بی» را توسعه داده و سان از انجام کاوش و توسعه در بقیه مورد اجاره غفلت نموده است. دادگاه اعلام نمود که تعهد ضمنی بر توسعه معقول، به معنای تعهد بر حفر تمامی چاه‌های اضافی است، پس از آنکه تولید موفقیت‌آمیز انجام گرفت. این چاه‌های اضافی هم شامل حفر چاه در زمین‌هایی است که قبلاً چاه در آنها حفر گردیده و هم شامل حفر چاه در زمین‌هایی می‌گردد که تاکنون در آنجا چاه حفر نشده است. بنابراین، مستأجر بهره‌بردار موظف است اقدام به حفر چاه در آن دسته از زمین‌ها که تاکنون چاهی در آنجا حفر نشده نیز بنماید، مشروط بر آنکه انتظار معقول بر کسب سود در آن زمین‌ها را داشته باشد.

49. Gillette v. Pepper Tank Co., 694 P.2d 369, 373, Colo. Ct. App 1984.

در این قضیه بهره‌بردار در طول مدت ۲۰ سال اعتبار قرارداد اجاره، فعالیت اندکی در جهت اکتشاف و استخراج نفت به عمل آورده بود. دادگاه اعلام می‌نماید که نقض تعهد بر اکتشاف مستلزم اثبات غیرمعقول بودن اکتشاف بیشتر از سوی بهره‌بردار می‌باشد.

50. Ibid, p. 37.

51. Sun Exploration and Production Co. v. Jackson, 729 S.W. 2d 310 (Tex. App.), 1987.

۱۰-۲. شرط ضمنی مبنی بر بازاریابی

شرط ضمنی در بازاریابی، این تعهد را برای مستأجر بهره‌بردار به وجود می‌آورد که با استفاده از دقت و مهارت و ظرف مدت زمان و قیمت معقول، اقدام به بازاریابی نفت و گاز نماید.

در قضیه رایینز علیه شورون^{۵۲}، مستأجر بهره‌بردار، اقدام به تمدید قرارداد خود با خریدار نمود ولی متعاقب این امر، قیمت نفت در بازار کاهش پیدا کرد که این امر به بروز اختلاف بین مستأجر بهره‌بردار و خریدار و بستن چاه‌ها توسط مستأجر به مدت ۲ سال منجر گردید. موجران نیز با طرح دعوا، اعلام نمودند که شرکت شورون، تعهد ضمنی خود مبنی بر بازاریابی نفت و گاز را نقض نموده است. دادگاه ضمن تأکید بر تعهد ضمنی بر بازاریابی نفت و گاز، در تعیین این امر که آیا شورون مرتکب قصور گردیده است رفتار شورون را با یک بهره‌بردار با تجربه و دارای رفتار معقول مقایسه نمود. با وجود این، بار اثبات غیرمعقول بودن رفتار را بر عهده مدعی چنین امری گذاشت و در نهایت رفتار شورون را غیرمعقول تشخیص نداد.

«تعهدی ضمنی مبنی بر بازاریابی نفت و گاز در یک قرارداد اجاره وجود دارد. در تعیین این امر که آیا شورون در اقدامات خود، با بی‌ملاحظگی رفتار نموده است، رفتار شورون را باید با رفتار یک بهره‌بردار با تجربه و دارای رفتاری معقول با توجه به امور موضوعی موجود در پرونده ارزیابی نمود... افرادی که مدعی وقوع رفتاری غیرمعقول هستند، بار اثبات آن را بر عهده دارند. در این قضیه، در خصوص این امر که شورون رفتاری غیرمعقول داشته است، شک و تردید جدی وجود دارد»^{۵۳}.

از سوی دیگر، در بحث مربوط به بازاریابی، شرط ملت‌های کامله‌الوداد نیز مورد استفاده فراوان در ایالات متحد قرار می‌گیرد. بر اساس این شرط، در صورتی که سایر تولیدکنندگان نفت و گاز در منطقه قیمت بیشتری برای نفت و گاز با همان کیفیت پرداخت کنند، قیمت پیش‌بینی شده در قرارداد نیز به همان اندازه افزایش خواهد یافت.

نتیجه‌گیری

همانگونه که مشاهده می‌گردد، هر چند مالکیت خصوصی بر منابع نفت و گاز در ایالات

52. Robbins v. Chevron

53. *Ibid*, pp. 37-38.

متحد مورد پذیرش قرار گرفته است و طرفین می‌توانند با انعقاد قرارداد، رابطه حقوقی بین خود را تنظیم نمایند، اما این بدان معنا نیست که فارغ از هرگونه محدودیتی از چنین حقی برخوردار می‌باشند. آنچه که در این کشور حقوق مالک منابع و بهره‌بردار را مشخص می‌نماید، به توافق آنان اعتبار می‌بخشد و در صورت لزوم نقصان این توافق را بر طرف می‌سازد، نظام حقوقی حاکم بر قراردادهای نفت و گاز می‌باشد. در چارچوب این نظام، از یک‌سوی، هر چند مالکان زمین می‌توانند هر زمان که مایل بودند بهره‌برداری و استخراج نفت از زمین خود را آغاز نمایند، ولی از آزادی مطلق در تعیین میزان نفت تولیدی پس از آغاز استخراج برخوردار نیستند و در این زمینه باید محدودیت‌های میزان تولید مقرر شده توسط مقامات ایالتی را رعایت نمایند. بدین ترتیب، با سازوکار پیش‌بینی شده در این کشورها، مقامات ایالتی می‌توانند میزان عرضه نفت و گاز را کنترل نموده و با استفاده از این ابزار، قیمت نفت و گاز را به صورت غیرمستقیم کنترل نمایند.

از سوی دیگر، در تنظیم رابطه بین مالکان زمین و بهره‌برداران نیز هر چند اصل آزادی قراردادها محترم شناخته شده و طرفین می‌توانند قرارداد مورد نظر خود را منعقد نمایند، ولی این آزادی عمل منجر به آن نشده که مقامات ایالتی هیچ‌گونه مداخله‌ای در این زمینه انجام ندهند. از آنجا که بهره‌برداران در اکثریت موارد شرکت‌های عظیم نفتی می‌باشند که با برخورداری از امکانات خود، می‌توانند قراردادهای تأمین‌کننده منافع خویش را تنظیم نمایند و مالکان زمین‌ها از چنین امکانی محروم می‌باشند، دادگاه‌ها با پیش‌بینی شروط و تعهدات ضمنی برای بهره‌برداران و استخراج‌کنندگان نفت و گاز در چنین قراردادهایی در مقام تکمیل توافق طرفین این قراردادها و ایجاد رابطه منصفانه بین موجر و مستأجر بهره‌بردار برآمده‌اند تا بدین ترتیب از تبدیل بهره‌بردار به یگانه تصمیم‌گیر در این رابطه حقوقی جلوگیری نمایند.

در حقیقت می‌توان گفت که در ایالات متحد «حقوق نفت و گاز» به صورت مستقل رشد یافته و مسیر تکامل را طی کرده و یک نظام حقوقی خاص خود را به وجود آورده است. از یک‌سوی، قواعدی حقوقی در این نظام ملاحظه می‌شود که از مسیر کاوش و استخراج تا فروش و عرضه در بازار را قاعده‌مند می‌سازد و هر یک از بازیگران این عرصه از میزان حقوق و تکالیف خود مطلع می‌باشند. از سوی دیگر، قراردادهای منعقد شده بین مالکان زمین و بهره‌برداران امروزه در چنان ابعاد و با چنان تفصیلی منعقد می‌گردد که در چارچوب قواعد حقوقی تعیین شده توسط قانون‌گذاران یا دادگاه‌های ایالتی، تمامی

جنبه‌های حقوقی - فنی این رابطه را مقرر می‌سازد و سرانجام رویه قضایی آنچنان رشد نموده که امکان پیش‌بینی نتیجه رسیدگی فراهم می‌باشد ضمن آنکه این رویه قضایی خود نقش مهمی در رشد و اعتلای این نظام حقوقی داشته است. بدین ترتیب می‌توان در حقوق ایالات متحد از شکل‌گیری «لکس پترولیا» و به تعبیر دیگر «حقوق نفت و گاز» سخن به میان راند.

فهرست منابع

1. Amoco Production Co. v. First Baptist Church of Pyote, 579 S.W. 2d 280 (Tex. Civ. App. 1979)
2. Anfeldt v. Hanes, 196 Kan. 719, 414 P.2d 7, 25 O & GR 127 (1966)
3. Baldwin v. Kubetz, 148 Cal. App. 2d 937, 307, P.2d 1005, 7 O&GR 407 (1957)
4. Bristol v. Colorado Oil & Gas Corp., 225 F.2d 894.5 O&GR 50 (10th Cir. Okl. 1955)
5. Cannon v. Cassidy, 1975, OK 151, 542, P. 2d, 514
6. Del Monte Mining & Mining Co. v. Last Chance Mining & Milling Co., 171 U.S. 55, 18 S.Ct. 895, 43 L.Ed. 72 (1898), cited in: Eugene O. Kuntz, John S. Lowe, Owen L. Anderson & Ernest E. Smith: "Oil and Gas Law: Cases and Materials", *American Casebook Studies*, 1986, p. 11.
7. Eastern Oil Co. v. Beatty, 71 OKL. 275, 177, 1918
8. Elliff v. Texon Drilling Co. 146 Tex. 575, 582, 210 S.W. 2d 558, 562, (1948)
9. Gillette v. Pepper Tank Co., 694 P.2d 369, 373, Colo. Ct. App 1984
10. Gulf Production Co. v. Kishi, 129 Tex 487, 103 S.W. 2d 965 (1937)
11. Heritage Resources Inc. v. Nationsbank, 939 S.W. 2d 118, 39, Tex. Sup. Ct. J. 537
12. Kuntz, Eugene O., John S. Lowe, Owen L. Anderson & Ernest E. Smith: "Oil and Gas Law: Cases and Materials", *American Casebook Studies*, 1986
13. Larsen v. Oil & Gas Conservation Commission, 569 p. 2d 87, 61 O&GR 246
14. Lone Star Gas Co. v. Murchison, 353 S.W. 2d 870, 16 O & GR *16 (Tex. Civ. App. 1962)
15. Mart v. Crow, 220 Ark. 141, 246 S.W. 2d 432, 10 & GR 246 (1952)
16. Mitchell v. Amerada Hess Corp., 638 P.2d 441, 72 O & GR 104 (OKL. 1981)
17. Oil and Gas Law Outline, downloaded from: <http://www.studentweb.law.ttu.edu>
18. People's Gas Co. v. Tyner, 131 Ind. 277, 31 NE 59 (1982)
19. Piney Woods Country Life School v. Shell Oil Co., 471 U.S. 1005, 105 S.Ct 1868, 85 L. Ed. 2d
20. Stabbs v. Imperial Oil & Gas Products Co., 164 La. 689, 144 So. 595 (1927)
21. Sun Exploration and Production Co. v. Jackson, 729 S.W. 2d 310 (Tex. App.), 1987
22. Sundheim v. Reef Oil Corp., 247 Mont. 244, 511, 806 p. 2d 503 (1991)
23. Temple v. Continental Oil Co., 182 Kan. 213, 320 P.2d 1039, 8 O & GR 717 (1958)
24. U.V. Industries Inc. v. Danielson; 184 Mont. 203, 602 P.2d 571, 64 O & GR 454 (1979)
25. White v. New York State Natural Gas Corp. et al., U.S. Dist. Ct Western Dist. Of Pa. 190 F. Supp. 342.
26. Wood v. TXO Production Corp, 1992 OK 100 854 P.1d 880 63 OB J 2023

JOURNAL OF LEGAL RESEARCH

VOL. VIII, No. 2

2009-2

Articles

- Access to Legal Assistance in Police Investigations
- The Right of Buyer for Deficiencies of Goods
- Civil Responsibility Concerning Natural Incidents
- Revocation of Labor Contract according to the Law of Iran
- The Extra-territoriality of the International Covenant on Civil and Political Rights
- Secured Information System in Electronic Commerce Law
- Contradictory Approaches to the Right of Self Determination
- Some Considerations on the Constitutional Council of the French Republic
- "Fair and Just" Treatment of the Host State concerning the Foreign Investment Contracts
- Compensation for the Breach of Foreign Investment Contracts
- The UN International Law Commission and the Common Natural Resources

Special Issue: Oil and Gas Law in National and International Systems

- The Companionship of the Energy Sector and WTO Regulations: Facts, Challenges and Prospects
- Stabilization Clause in the Sample Contracts of Detection and Derivation of Petroleum
- Oil Companies in Iran and the Problem of Diplomatic Protection
- Private Ownership in the Case of Oil and Gas Resources under the USA Law
- Investment Dispute Settlement in Energy Charter Treaty (ECT) and Legal effects of Iran's Accession thereto

Critique and Presentation

- A Critical Analysis of 'The Procedure Act of the Administrative Court of Justice'
- Some Critics on the Parliament's Draft Concerning Change of the UN's Headquarter
- Copenhagen Conference (2009) and Combating the Climate Change

ISSN: 1682-9220



S. D. I. L.

The S.D. Institute of Law

Research & Study