

تملك اراضى توسط دولت و شهردارى‌ها

تاليف

دكتور سيد محمد طباطبائى نژاد

دانشيار دانشكده حقوق و علوم سياسى دانشگاه تهران

سيد محمد مصطفى حسيني كاشانى



فهرست مطالب

۱۳	۱. مقدمه.....
۲۰	۲-۱. الزامات اساسی در تملک.....
۲۰	۱-۲-۱. کارآمدی.....
۲۱	۲-۲-۱. توجه به ماهیت رابطه دولت و مردم.....
۲۳	۳-۲-۱. حداقل سازی هزینه‌های اجتماعی و اقتصادی تملک.....
۲۴	۴-۲-۱. وحدت رویه.....
۲۵	۵-۲-۱. بررسی تطبیقی.....
۲۷	۲. کلیات.....
۲۸	۱-۲. اصول و قواعد کلی.....
۲۸	۱-۱-۲. محدوده اعمال.....
۳۰	۲-۱-۲. شرط اعمال قانون.....
۳۰	۳-۱-۲. هدف قانون.....
۳۰	۲-۲. تعاریف و اصول تفسیر.....
۳۱	۱-۲-۲. تملک اراضی.....
۳۱	۱-۱-۲-۲. بررسی تطبیقی.....
۳۲	۲-۲-۲. منافع عمومی (هدف عمومی).....
۳۴	۱-۲-۲-۲. بررسی تطبیقی.....

۶ □ تملک اراضی توسط دولت و شهرداری‌ها

- ۳۸.....مقام تصویب طرح.....۳-۲-۲
- ۴۲.....بررسی تطبیقی.....۱-۳-۲-۲
- ۴۲.....محدوده شهر.....۴-۲-۲
- ۴۳.....تملک.....۵-۲-۲
- ۴۵.....اراضی و املاک.....۶-۲-۲
- ۴۵.....بررسی تطبیقی.....۱-۶-۲-۲
- ۴۵.....طرح.....۷-۲-۲
- ۵۱.....رابطه طرح و کاربری.....۱-۷-۲-۲
- ۵۳.....رابطه طرح و تملک.....۲-۷-۲-۲
- ۵۴.....بررسی تطبیقی.....۳-۷-۲-۲
- ۵۵.....مالک.....۸-۲-۲
- ۶۹.....سایر ذی نفعان.....۹-۲-۲
- ۷۲.....حق زارعانه.....۱-۹-۲-۲
- ۷۴.....حق مرتهن.....۲-۹-۲-۲
- ۷۵.....تعارضات منافع صاحبان حقوق.....۳-۹-۲-۲
- ۷۶.....بررسی تطبیقی.....۴-۹-۲-۲
- ۷۸.....قیمت عادلانه.....۱۰-۲-۲
- ۷۹.....اصول حاکم بر تفسیر قانون.....۳-۲-۲
- ۷۹.....اصول کلی تملک.....۱-۳-۲
- ۷۹.....اصل استثنایی بودن تملک.....۱-۱-۳-۲
- ۸۰.....بررسی تطبیقی.....۱-۱-۳-۲
- ۸۱.....اصل تمرکز.....۲-۱-۳-۲
- ۸۳.....اصل رعایت تشریفات.....۳-۱-۳-۲
- ۸۵.....بررسی تطبیقی.....۱-۳-۱-۳-۲
- ۸۶.....اصل جبران کامل خسارت.....۴-۱-۳-۲
- ۹۱.....بررسی تطبیقی.....۱-۴-۱-۳-۲
- ۹۴.....اهداف دولت در تملک اراضی.....۴-۲

فهرست مطالب □ ۷

۹۵	.....تنظیم بازار ملک.....۱-۴-۲
۹۸	.....بررسی شرعی موضوع.....۱-۱-۴-۲
۹۹	.....اجرای طرح‌های عمومی.....۲-۴-۲
۱۰۰	.....برنامه‌های شهرسازی.....۳-۴-۲
۱۰۱	.....بررسی تطبیقی.....۴-۴-۲
۱۰۴	.....آثار تعیین هدف تملک.....۵-۴-۲
۱۰۴	.....نحوه استفاده بر اساس هدف تملک.....۱-۵-۴-۲
۱۰۶	.....وجوه و خسارات قابل پرداخت.....۲-۵-۴-۲
۱۰۶	.....فرایند تملک.....۳-۵-۴-۲
۱۰۶	.....تعیین نحوه برخورد.....۴-۵-۴-۲
۱۰۷	.....بررسی تطبیقی.....۵-۵-۴-۲
۱۰۹	.....۳. آیین سلب مالکیت
۱۱۰	.....۱-۳. کلیات
۱۱۱	.....۲-۳. مراحل تملک
۱۱۱	.....بررسی تطبیقی.....۱-۲-۳
۱۱۳	.....مرحله اداری.....۲-۲-۳
۱۱۳	.....مقام مجری طرح.....۳-۲-۳
۱۱۵	.....بررسی تطبیقی.....۱-۳-۲-۳
۱۱۸	.....ضرورت و فوریت اجرای طرح.....۴-۲-۳
۱۲۰	.....بررسی تطبیقی.....۱-۴-۲-۳
۱۲۰	.....تأمین اعتبار.....۵-۲-۳
۱۲۳	.....بررسی تطبیقی.....۱-۵-۲-۳
۱۲۳	.....تأمین منابع مالی.....۶-۲-۳
۱۳۷	.....بررسی تطبیقی.....۱-۶-۲-۳
۱۳۷	.....هزینه‌های تملک.....۷-۲-۳
۱۳۸	.....امکان استفاده از اراضی دولتی و عمومی.....۸-۲-۳

۸ □ تملک اراضی توسط دولت و شهرداری‌ها

- ۱۴۰..... ۹-۲-۳. تملک کلی و تملک جزئی
- ۱۴۱..... ۳-۳. اطلاع رسانی طرح
- ۱۴۴..... ۱-۳-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۴۶..... ۲-۳-۳. محتوای اعلامیه
- ۱۴۶..... ۳-۳-۳. زمان اعلام طرح
- ۱۴۷..... ۴-۳-۳. نحوه انتشار
- ۱۴۸..... ۵-۳-۳. تاریخ انتشار
- ۱۴۸..... ۴-۳. ارزیابی و غرامت
- ۱۴۹..... ۱-۴-۳. روش‌های ارزیابی
- ۱۵۰..... ۱-۱-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۵۴..... ۲-۴-۳. قیمت عادلانه در تملک جزئی
- ۱۵۴..... ۳-۴-۳. خسارات
- ۱۵۵..... ۱-۳-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۵۷..... ۴-۴-۳. حق کسب و پیشه
- ۱۵۷..... ۵-۴-۳. حق انتفاع
- ۱۶۲..... ۱-۵-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۶۲..... ۶-۴-۳. تأثیر طرح بر قیمت
- ۱۶۴..... ۷-۴-۳. زمان ارزیابی
- ۱۶۶..... ۱-۷-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۶۷..... ۸-۴-۳. اعتراض به ارزیابی
- ۱۶۷..... ۱-۸-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۶۸..... ۹-۴-۳. نوع غرامت
- ۱۶۹..... ۱-۹-۴-۳. بررسی تطبیقی
- ۱۷۰..... ۱۰-۴-۳. نحوه و زمان پرداخت
- ۱۷۲..... ۱۱-۴-۳. تملک بدون پرداخت غرامت
- ۱۷۳..... ۱۲-۴-۳. محدودیت‌های زمانی
- ۱۷۵..... ۱-۱۲-۴-۳. بررسی تطبیقی

فهرست مطالب □ ۹

۱۷۶.....	۳-۵. نظارت دستگاه قضایی و سایر مراجع بر طرح.....
۱۷۸.....	۳-۵-۱. بررسی تطبیقی.....
۱۸۲.....	۳-۶. صلاحیت.....
۱۹۳.....	۴. بررسی دو نمونه عملی.....
۱۹۴.....	۴-۱. الزام شهرداری به صدور پروانه ساختمانی در خصوص املاک واقع در طرح.....
۱۹۴.....	۴-۱-۱. مشخصات رأی.....
۱۹۴.....	۴-۱-۲. خلاصه پرونده.....
۱۹۴.....	۴-۱-۳. شرح و تبیین دعوا.....
۲۰۳.....	۴-۱-۴. کلید واژگان و توضیح آنها.....
۲۰۳.....	۴-۱-۱-۴. پروانه ساختمانی.....
۲۰۳.....	۱. تعریف پروانه ساختمانی.....
۲۰۳.....	۲. مراحل گرفتن پروانه ساختمان یا شناسنامه ساختمان.....
۲۰۶.....	۳. رسیدگی به تخلفات.....
۲۰۶.....	۴. انواع تخلفات ساختمانی.....
۲۰۷.....	۴-۱-۲. گواهی پایان کار.....
۲۰۷.....	۱. تعریف پایان کار.....
۲۰۹.....	۲. نکات مهم در خصوص پایان کار ساختمان.....
۲۱۰.....	۳. مراحل اخذ پایان کار ساختمان.....
۲۱۰.....	۴-۱-۳. مجوز تخریب و نوسازی.....
۲۱۱.....	۱. تخریب بنا نیاز به پروانه ساختمانی دارد.....
۲۱۱.....	۲. مدارک مورد نیاز برای تخریب و نوسازی.....
۲۱۲.....	۴-۱-۴. طرح تفصیلی و طرح جامع.....
۲۱۲.....	۱. طرح تفصیلی.....
۲۱۳.....	۲. طرح جامع.....
۲۱۴.....	۴-۱-۵. پهنه حفاظت سبز و باز، پهنه G.....
۲۱۶.....	۴-۱-۶. تغییر کاربری.....

۱۰ □ تملک اراضی توسط دولت و شهرداری‌ها

۱. تعریف تغییر کاربری ۲۱۶
۲. نکات قابل توجه در تغییر کاربری ۲۱۶
۳. ضمانت اجرای عدم تغییر کاربری ۲۱۸
- ۴-۱-۴-۷. قوانین و قواعد آمره ۲۲۱
۱. قانون آمره ۲۲۱
۲. قانون تکمیلی (= تعویضی = تفسیری) ۲۲۱
۳. معیار تشخیص آمره بودن قانون ۲۲۲
۴. اصل بر آمره بودن است یا تکمیلی بودن؟ ۲۲۳
- ۴-۱-۴-۸. حقوق مالکانه ۲۲۳
- ۱- احترام به مالکیت ۲۲۳
- ۲- مقررات شهرسازی ۲۲۵
- ۳- تضمین اجرای مقررات شهرسازی ۲۲۵
- ۴- حق ارتفاع متقابل ۲۲۶
- ۵- ضمانت اجرای مقررات شهرسازی ۲۲۶
- ۴-۱-۴-۹. قاعده لاضرر ۲۲۸
۱. مدارک و مستندات قاعده ۲۲۹
۲. متن حدیث لاضرر ۲۳۴
۳. مفاد حدیث ۲۳۵
- ۴-۱-۴-۱۰. واحد اجرای احکام دیوان عدالت اداری ۲۳۸
- ۴-۲. حکم بر محکومیت خوانده (شهرداری) به پرداخت بهای ملک (اصل خواسته) و رد خواسته مطالبه اجرت المثل ایام تصرف ۲۴۳
- ۴-۲-۱. مشخصات رأی ۲۴۳
- ۴-۲-۲. خلاصه پرونده ۲۴۴
- ۴-۲-۳. شرح و تبیین دعوا ۲۴۴
- ۴-۲-۴. واژگان کلیدی ۲۵۰
- ۴-۲-۴-۱. رهن ۲۵۰
- الف. ویژگی‌ها و خصایص عقد رهن ۲۵۱

فهرست مطالب □ ۱۱

۲۵۲.....	ب. شرایط ضمن عقد رهن
۲۵۴.....	ج. استیفای طلب از عین مرهونه
۲۵۵.....	د. بررسی ماده ۷۹۳ قانون مدنی
۲۵۶.....	۲-۴-۲-۴. خسارات دادرسی
۲۵۷.....	الف. ارکان مطالبه خسارت
۲۵۷.....	ب. مبنای تحمیل خسارت دادرسی به محکوم علیه
۲۵۸.....	۳-۴-۲-۴. لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷)
۲۶۰.....	۴-۴-۲-۴. ملک مشاعی
۲۶۱.....	الف. فروش ملک مشاع
۲۶۱.....	ب. اختلاف در مورد ملک مشاع
۲۶۲.....	۵-۴-۲-۴. قرار عدم استماع دعوی
۲۶۵.....	۶-۴-۲-۴. کارشناس مرضی الطرفین
۲۶۵.....	۵-۲-۴. نقد و تحلیل رأی
۲۶۹.....	فهرست منابع و مآخذ