

۱۴۷۲۵۰

تملك اراضى

توسط نیروهای مسلح

مؤلفان:

وحید ملکی
پژوهشگر حقوق عمومی

فسون مدگر
دانش آموخته حقوق خصوصی



مجمع علمی و فرهنگی مجد

سرشناسه	: ملکی، وحید
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	: تملک اراضی توسط نیروهای مسلح / وحید ملکی، نسرين عسگری؛
مشخصات نشر	: تهران: مجد، ۱۳۹۵.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۱۹۳-۶۷۳-۹
وضعیت فهرست نویسی	: فیا
موضوع	: زمین‌داری — مالکیت دولتی — قوانین و مقررات — ایران
موضوع	: مالکیت (حقوق) — ایران
موضوع	: مالکیت شهرداری — قوانین و مقررات — ایران
موضوع	: ایران — نیروهای مسلح — قوانین و مقررات
شناسه افزوده	: عسگری، نسرين،
ردیف کنگره	: ۱۳۹۵ م/۷۳/۳۰۵۷ KMH
ردیف دیویی	: ۳۴۶/۵۵۰۴۴
شماره کتابخانه ملی	: ۴۳۲۷۴۲۲

هرگونه تکرار، نقل، کپی، یا هرگونه استفاده غیرمجاز بدون اجازه پدیدآورنده، یا ناشر خلاف قانون، شرع و اخلاق است. مواد مختلف را به دفتر مرکزی «مجد» گزارش فرمایید.

تملك اراضی توسط نیروهای مسلح مؤلف: نسرين عسگری / وحید ملکی

انشارات مجد

چاپ اول: ۱۳۹۵ تعداد: ۵۰۰ نسخه

حق چاپ محفوظ و به دسترس مجد است.

دفتر مرکزی مجد

تهران، میدان انقلاب، تقاطع خیابان وحید نظری، فروردین، پلاک ۱۰۸

تلفن و دورنگار: ۶۶۴۹۵۰۳۴ - ۶۶۴۰۹۴۲۲ - ۶۶۴۱۰۰۰۰

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۹۳-۶۷۳-۹

ISBN: 978-600-193-673-9

شعبه فروردین: خیابان ۱۲ فروردین، مقابل تعزیرات، پلاک ۲۸۳، طبقه دوم تلفن: ۶۶۴۹۰۹۹۸

شعبه اردیبهشت: خیابان اردیبهشت (متری جاوید)، تقاطع شهدای ژاندارمری، پلاک ۵۷ تلفن: ۶۶۴۸۷۴۸۷۴

www.majdlaw.ir

E-mail: majdlaw92@gmail.com

سیستم اشتراک پذیری «مجد»:

ارسال پیامک حاوی نام و نام خانوادگی و شغل (در صورت تمایل) به شماره ۰۲۱۶۶۴۹۰۹۹۸

فصلنامه حقوقی مجد با ارائه مقالات اساتید میرز حقوق کشور بطور منظم منتشر می‌شود.

فهرست مطالب

۹.....	پیشگفتار.....
۱۱.....	سخن نویسندگان.....
۱۳.....	مقدمه.....
۱۹.....	فصل اول: کلیات مالکیت و تملک.....
۱۹.....	مبحث اول: مالکیت.....
۱۹.....	گفتار اول: مفهوم مالکیت.....
۲۱.....	گفتار دوم: انواع مالکیت.....
۲۳.....	بند اول: مالکیت خصوصی.....
۲۳.....	بند دوم: اهانت دولتی.....
۲۳.....	۱- تعریف.....
۲۴.....	۲- خصوصیات.....
۲۵.....	بند سوم: مالکیت عمومی و انواع آن.....
۲۶.....	الف - اموال و مشترکات عمومی.....
۲۶.....	۱- تعریف.....
۲۷.....	۲- انواع مشترکات عمومی.....
۲۸.....	مبحث دوم: تملک.....
۲۸.....	گفتار اول: مفهوم تملک.....
۲۸.....	گفتار دوم: ارکان تملک.....
۳۰.....	گفتار سوم: ویژگیهای مالکیت.....
۳۳.....	گفتار چهارم: اسباب تملک.....
۳۴.....	مبحث سوم: وجه تمایز تملک از مفاهیم مشابه.....
۳۴.....	گفتار اول: تملک قهری و سلب مالکیت (ضبط و مصادره).....
۳۷.....	گفتار دوم: تملک قهری و ملی کردن.....
۳۹.....	فصل دوم: سیر تصویب قوانین مربوط به تملک.....
۳۹.....	مبحث اول: قبل از انقلاب اسلامی.....
۴۱.....	مبحث دوم: پس از انقلاب اسلامی.....

گفتار اول: شرح: لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و

- ۴۱..... شهرداری مصوب ۱۳۵۸/۹/۲
- ۴۴..... مبحث سوم: قوانین حاکم بر تملک
- ۴۵..... گفتار اول: تشریفات و شرایط مقدماتی خرید و تملک
- ۴۵..... بند اول: تصویب طرح و تامین اعتبار
- ۴۶..... بند دوم: نیاز دستگاه اجرایی و تصویب بالاترین مقام اجرایی
- ۴۷..... بند سوم: تأیید به مراجع ذیصلاح نسبت به عدم کفایت اراضی دولتی
- ۴۷..... گفتار دوم: تشریفات خرید و تملک
- ۴۷..... بند اول: تعیین پلاک ثبتی زمین مورد نیاز با نقشه
- ۴۸..... بند دوم: اعلام قصد تملک به مالکین و صاحبان سایر حقوق قانونی
- ۴۹..... بند سوم: انجام معامله
- ۴۹..... گفتار سوم: انجام معامله با رضایت مالک یا مالکین
- ۵۰..... گفتار چهارم: انجام معامله بدون رضایت مالک یا مالکین
- ۵۱..... الف: تعیین قیمت
- ۵۲..... ب: تنظیم سند رسمی
- گفتار پنجم: تشریفات خرید و تملک بر اساس قانون تنظیم بخشی از مقررات
- ۵۴.....

فصل سوم: مبانی تملک، ماهیت حقوقی و آثار مالکیت

- ۵۹..... مبحث اول: مبانی نظری تملک
- ۵۹..... گفتار اول: تملک به وسیله عقود و تمهیدات
- ۶۱..... گفتار دوم: تملک از طریق اخذ به شفعه
- ۶۴..... گفتار سوم: تملک به وسیله وصیت
- ۶۵..... مبحث دوم: آثار تملک
- ۶۶..... گفتار اول: آثار تملک به وسیله اخذ به شفعه
- ۶۷..... گفتار دوم: ماهیت حقوقی تملک
- ۷۰..... گفتار سوم: تملک به وسیله احیای اراضی موات
- ۷۶..... گفتار سوم: آثار تملک به وسیله ارث
- ۷۶..... گفتار چهارم: سلب مالکیت در قوانین و مقررات
- ۷۸..... گفتار پنجم: تملک اراضی دایر بایر و موات

فصل چهارم: تملک بوسیله نیروهای مسلح.....	۸۱
مبحث اول: شرایط تملک توسط نیروهای مسلح.....	۸۱
گفتار اول: تصویب طرح و تامین اعتبار.....	۸۱
گفتار دوم: نیاز دستگاه اجرایی و تصویب بالاترین مقام اجرایی.....	۸۲
گفتار سوم: تأیید به مراجع ذیصلاح نسبت به عدم کفایت اراضی دولتی.....	۸۲
مبحث دوم: حقوق و تکالیف نیروهای تملک کننده.....	۸۳
گفتار اول: تعیین پلاک ثبتی زمین مورد نیاز با نقشه.....	۸۳
گفتار دوم: اعلام قصد تملک به مالکین و صاحبان سایر حقوق قانونی.....	۸۴
گفتار سوم: انجام معامله.....	۸۵
گفتار چهارم: شرایط خرید تملک به موجب قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت.....	۸۶
۱- ماده (۸) آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه اجرایی.....	۸۶
۲- ترتیب اجرای ماده (۱) آیین نامه مستند سازی در اموال غیرمنقول.....	۸۷
۳- ترتیب اجرای ماده (۱) آیین نامه مستند سازی در اموال غیرمنقول.....	۸۷
۴- ترتیب اجرای ماده (۲) آیین نامه مستند سازی اموال غیرمنقول.....	۸۸
۵- ترتیب اجرای ماده (۳) آیین نامه مستند سازی اموال غیرمنقول.....	۸۹
۶- ترتیب اجرای ماده (۴) آیین نامه.....	۹۰
۷- مقررات کلی.....	۹۱
۸- ترتیبات اجرایی مستند سازی اموال غیرمنقول در دستگاه‌های اجرایی.....	۹۱
۹- مستند سازی اموال غیرمنقول.....	۹۲
۱۰- ترتیب اجرای ماده (۱) آیین نامه مستند سازی در اموال غیرمنقول.....	۹۲
۱۱- ترتیب اجرای ماده (۲) آیین نامه مستند سازی اموال غیرمنقول.....	۹۳
۱۲- ترتیب اجرای ماده (۳) آیین نامه مستند سازی اموال غیرمنقول.....	۹۴
۱۳- ترتیب اجرای ماده (۴) آیین نامه.....	۹۵
۱۴- ترتیب اجرای ماده (۵) آیین نامه.....	۹۵
۱۵- دستورالعمل اجرایی آیین نامه مستند سازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی.....	۹۶

۸. تملک اراضی توسط نیروهای مسلح

- ۱۶- روش کار شماره یک موضوع آیین نامه مستند سازی اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی در خصوص وزارتخانه ها و موسسات دولتی ۹۸
- ۱۷- روش کار شماره دو موضوع آیین نامه مستند سازی اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی در خصوص شرکت های دولتی ۹۹
- ۱۸- روش کار شماره سه موضوع آیین نامه مستند سازی اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی در خصوص طرح های عمرانی ۱۰۰
- ۱۹- چرخه بررسی پرونده در کمیسیون مستند سازی و نحوه تعامل دستگاه های عضو ۱۰۲
- ۲۰- لایحه چگونگی تعیین دستگاه های بهره بردار از اراضی و ملک دولتی و نحوه تنظیم سند آنها ۱۰۵
- ۲۱- صورت جلسه تحویل موقت اراضی منابع ملی و دولتی جهت برای مانور ۱۰۷
- ۲۲- سایر تعویب نامه ها ۱۰۹
- ۲۳- نحوه تأمین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیرمنقول دستگاه های دولتی ۱۱۱

فصل پنجم: نحوه شکایت و صلاحیت دار هیئت رسیدگی به دعاوی تملک

- توسط نیروهای مسلح ۱۱۳
- مبحث اول: مراجع بر اساس ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ ۱۱۳
- مبحث دوم: مراجع ذیصلاح بر اساس سایر قوانین ۱۱۶
- نتیجه گیری ۱۲۵
- فهرست منابع و مآخذ ۱۲۹

پیشگفتار

کثرت تعدد قوانین راجع به زمین و املاک آنچنان است که به جرات می‌توان گفت بیش از دو سوم قوانین و مقررات و آیین نامه‌ها در پی حل اختلافات راجع به زمین و املاک می‌باشد، اما با این حال دعاوی و اختلافات و نابسامانی‌های حقوقی راجع به زمین و املاک همچنان روایت گزیده اما تلخ و گزنده هر کوی و سرین می‌شود. از طرف دیگر تشتت و کثرت قوانین و مقررات مربوط به زمین و املاک و در این اواخر مصوب‌های مربوط به شهرسازی، با توجه به نامشخص بودن ترتیب زائیر و عدم آگاهی با موارد حاکمیت قوانین و مقررات و موارد قانونی نسخ شده از ایداکر سازمانهای اجرایی زیربط پنهان مانده است خود باعث اجرای نادرست قوانین گردیده است. از جمله مشکلات این تشتت و کثرت قوانین تعیین مرجع این متمایز از سایر مراجع دیگر است. به طور مثال نیروهای مسلح طبق دستورالعمل مقام معظم رهبری حق طرح دعوی علیه یکدیگر را نداشته بلکه می‌بایست موضوع اختلاف خود را در ستاد کل نیروهای مسلح حل و فصل نمایند همچنین به موجب لایحه قانون نحوه خرید و تملک اراضی مصوب ۱۳۵۸ مرجع صالح به رسیدگی را دستگاه محل وقوع ملک معرفی می‌نماید. نهایتاً ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور را صالح به رسیدگی نموده است با عنایت به اینکه نیروهای مسلح جهت تملک اراضی ناگزیر از طرح دعوا علیه اشخاص و سازمان‌های دولتی می‌باشند که این موضوع نیازمند آشنایی و شناخت دقیق قوانین فوق‌الذکر توسط نمایندگان حقوقی نیروهای مسلح می‌باشد لذا قوانین و مقررات تصوب شده در طول سالیان

۱۰. تملک اراضی توسط نیروهای مسلح

متمادی نشانگر تلاش برای رسیدن به نظام حقوقی جامع و مطلوب برای حفظ حقوق نیروهای مسلح و سازمان‌های دولتی و افراد جامعه می‌باشد بنابراین برون رفت از بسیاری از مشکلات موجود مستلزم آسیب شناسی و شناخت نقاط قوت و ضعف نظام حقوقی حاکم بر انواع اراضی و املاک و بازنگری و تجدید نظر در قوانین و مقررات مربوط براساس واقعیت‌ها و نیازهای جامعه و مسائل سیاسی، اقتصادی و اجتماعی می‌باشد.

کتاب حاضر که حاصل تلاش اینجانبان می‌باشد، به جامعه حقوقی، معاونت‌ها، حقوقی نهادهای دولتی و سایر کنشگران عرصه حقوقی و نهادهای مرتباً به امور اراضی توصیه و پیشنهاد می‌گردد.

سخن نویسندگان

همچند که در معرکه علم و دانش به خصوص عرصه حقوقی دست بر قلم شدن و به طبع نشر اقدام نمودن، جراتی بی بدیل می‌خواهد اما بر خدای خود توکل کرد و زکات علم را بر خود واجب دانستیم. در این راه، این نظرات دانشمندان علم حقین است، که با خواندن اثر حاضر، ما را در رفع نواقص احتمالی یاری می‌نماید. بدین منظور خواهشمند است، دانشجویان و اساتید محترم نظرات گهربار خود را به رتبه‌نامه ذیل ارسال فرمایند.

با نهایت تقدیر و تشکر از جناب آقای دکتر سید عباس حسینی نیک (مدیریت انتشارات مجد) که در این راه ما را یاری نمودند.

سین - مگری - وحید ملکی^۱

ته ان تیرماه ۱۳۹۵

مقدمه

مالکیت عبارت است از رابطه مشخص با چیزی می‌باشد از زمان پیدایش انسانی بر روی که خاکی به وجود آمده است و به مرور زمان، در حقوق و مقررات حاکم بر مالکیت تفاوت‌های بسیاری به وجود آمده. در بررسی تاریخ حقوق مالکیت مشاهده می‌کنیم که علت دخالت دولت در امور و حقوق خصوصی اشخاص از جمله مالکیت، افزایش جمعیت و نیاز آنها به تهیه مسکن، انجام برنامه‌های عمده‌ای در شهرها و حق تغییرات و محدودیتهای بیشتری پیدا می‌کند.

یکی از انواع حق مالکیت و مهمترین آنها، یکیت اشخاص نسبت به اراضی می‌باشد که بواسطه اهمیت بسیار زیاد آن بیش از همه مورد توجه دولت‌ها واقع شده است و جهت استفاده بیشتر از اراضی دولت‌ها به طرق مختلف محدودیتهای برای اشخاص ایجاد می‌کردند که این امر با نگاه کوتاه در تاریخ و بررسی وضعیت اراضی کاملاً مشهود است.

البته شایان ذکر است دخالت دولت‌ها که به عنوان ضروریات اجتماعی، منافع عمومی، مصالح اجتماعی و اعمال حاکمیت انجام می‌شود همیشه موجب زیان افراد نمی‌شود بلکه ممکن است نتیجه آن به نفع آنان باشد و حقوقی از آن محدودیت‌هایی که در فوق اشاره گردیده از چند جنبه مورد توجه می‌باشد.

۱- بر طبق ماده ۱۳۲ قانون مدنی که مقتبس از شرع و حدیث ثمره بن جندب می‌باشد ایجاد ضرر به غیر یا شرایطی حق انتفاع مالک را محدود می‌نماید.

۲- برابر اصل ۴۵ قانون اساسی انفال و ثروت‌های عمومی از قبیل زمین‌های موات یا رها شده، معادن، کوه‌ها، جنگل‌ها و نیزارها و مراتعی که حریم نیست در اختیار حکومت اسلامی است و هر گونه مالکیتی نسبت به این گونه اراضی نیز اجساد و یا واگذاری از طرف دولت محکوم به بطلان بوده و آن ملک توسط دولت قابل استرداد می‌باشد منظور ما در این قسمت اراضی است که قبل از انقلاب اسلامی چه به طریق قانونی درید افراد بوده و متعاقب تصویب قوانین پس از پیروزی انقلاب اسلامی مانند لغز حاکمیت اراضی موات شهری مصوب ۱۳۵۸، قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۱، قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ از افراد گرفته شده است.

۳- خرید اراضی و اموال توسط دولت مانند قانون ملی کردن جنگل‌ها.

۴- مصادره اموال به نفع مجازات

۵- محدودیت در مالکیت اشخاص به واسطه نیاز دولت اعم از وزارت خانه‌ها، موسسات، شرکت‌ها، بانک‌ها، نهادها که در نوع محدودیت برابر قوانین دولت با توجه به نیاز خود و با تصویب بالاترین مقام اجرایی و تأمین اعتبار اقدام به خرید و تملک قهری اراضی می‌نمایند. شرایط قرار دادی که مابین دولت و مالکین اراضی تنظیم می‌شود اعم از بیع، صلح، معاوضه توسط خریدار معین و اراده فروشنده در آن تأثیر ندارد از آن جهت که این عمل عنوان محدودیت اطلاق نمودیم که اراده مالک و فروش محدود می‌گردد و کلف است که ملک خود را به دولت و با شرایطی که از طرف او تعیین می‌گردد واگذار کند.

با توجه به طرق مختلف تملک اراضی، گاه به عنوان مجازات که خارج از بحث ما می‌باشد گاه هم به عنوان این که اراضی متعلق به دولت می‌باشد و مالکیت اشخاص بر آنها وجهه قانونی ندارد و دولت اقدام به ابطال اسناد رسمی و رفع تصرف اشخاص از آن املاک می‌نماید مانند اراضی موات که برابر اصل ۴۵ قانون اساسی از انفال می‌باشد و برابر قوانین لغو مالکیت اراضی موات شهری ۱۳۵۸، قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۱، قانون ابطال اسناد مالکیت اراضی موات مصوب ۱۳۶۵، قانون زمین شهری ۱۳۶۶ که برابر قوانین فوق ذکر مراجع

دولتی پس از بررسی و تحقق در خصوص اراضی اشخاص در کمیسیون موضوع ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع با تشخیص ملی بوده آن بدون پرداخت وجهی آن اراضی و استرداد و تصرف می نماید یا برابر قانون ابطال اسناد فروش اقبات آب و اراضی موقوفه مالکیت اشخاص را نسبت به اراضی موقوفه سلب می نماید . ملاحظه می گردد در این موارد سند به نام دولت تنظیم می شود در صورتی که هیچ گونه وجهی بابت آن به مالک پرداخت نمی شود . لیکن موضوع (تملك اراضی توسط نیروهای مسلح) که با توجه به مفهوم دولت در معنای عام که شامل نیروهای مسلح نیز می شود، جدای از تملك اراضی توسط دولت، نبوده و به بررسی تملك که شامل تملك قهری و خریداری طبقه تشریفات نیز می شود .

تشتت و کثرت قوانین مربوط به زمین املاک در این اواخر و مصوب های مربوط به شهر سازی . با توجه به نامشخص بودن ترتیب قوانین وعدم آگاهی با موارد حاکمیت قوانین ومقررات نسبت شده که از دید اکثر سازمانهای اجرایی ذیربط پنهان مانده است، خود باعث اجراء نادرست قوانین گردید.

لذا با در نظر گرفتن این واقعیت حدود نظری و با توجه به قوانینی که تاکنون مورد تصویب واقع گردیده، در عمل مشکلاتی در اجرای آن بروز می کند لذا می بایست، قانونگذار اقدام به تصویب قانون جامع و نهایی نماید. در این راستا اکنون به قوانین و تشریفات مندرج وارائه پیشنهاد در این خصوص خواهیم پرداخت .

پرسش های اصلی کتاب:

- ۱- آیا نیروهای مسلح حق تملك اراضی افراد را دارند یا خیر ؟
- ۲- اسباب تملك اراضی در قوانین مدنی و قوانین خاص مربوط به اراضی؟
- ۳- بررسی چگونگی تصویب قوانین تملك اراضی در حقوق ایران ؟
- ۴- نحوه تملك اراضی و تشریفات مندرج در هر قانون ؟
- ۵- تملك بر مبنای عدالت باید شامل چه شرایطی باشد؟

- ۶- آیا از نظر شرعی عمل نیروی تملک کننده صحیح است یا خیر ؟
- ۷- مالکیت نظری و حقوقی تملک بر چه پایه ای استوار است؟
- ۸- آثار تملک در عمل و حقوق و تکالیف مربوط به آن چگونه خواهد بود؟

هدف کتاب:

هدف اینجانب از انتخاب موضوع تحقیق و جمع آوری مطالب در این خصوص، مشکلات عدیده ای است که افراد و دستگاههای تملک کننده در اثر اجرای ترسیر مربوط به آنها دچار گشته اند و حتی تعداد زیادی از پرونده های دادگستری بویار عدالت اداری نیز از جمله پرونده ای متشکله توسط اشخاص علیه دولت در دست با طرفیت اشخاص جهت اخذ بهای عادله و خروج از طرح و یا ابطال و توقیف عملیات اجرایی و رفع تصرف دولت، تایید و تنفیذ معامله می باشد، ابتدا شاید تصور سود انجام تملک و محدود کردن مالکیت و زندگی اجتماعی است ولی باید گفت وضع تماک و انجام آن دارای آثار اجتماعی و حقوقی است .

سابقه تحقیق درباره کتاب:

با در نظر گرفتن اینکه موضوع تحقیق تملک اراضی توسط نیروهای مسلح می باشد، و این موضوع از جمله موارد مشمول تملک اراضی توسط دولت بوده باید گفت این نوع تملک سابقه و تاریخچه بسیار دیرینه دارد اولین قانونی که در این خصوص از طرف مجلس شورای ملی تدوین گردید قانون توسعه معابر مصوب ۱۳۱۲ می باشد که برابر آن در اختیار داده اراضی مورد نیاز خود را جهت احداث راه و جاده خریداری و تملک نماید. پس از آن نیز به مرور قوانین بسیاری مورد تصویب مجلس ملی و شورای انقلاب و مجلس شورای اسلامی قرار گرفت که به موجب آن حق تملک به مرجع یا نیروی خاصی مانند وزارت نیرو یا شرکت نفت در اجرای سد و یا اجرای برنامه عمرانی و به طور عام، دولت و شهرداریها می دهد؛ مانند قانون نحوه خرید و تملک اراضی

واملاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، نظامی و عمرانی مصوب ۱۳۵۸ داده شده که شرح آن به حد مورد نیاز در کتاب ذکر گردیده است.

کاربرد کتاب:

با توجه به پیچیدگی موضوع و تعارض قوانین مختلف در حوزه اراضی و املاک و جدید بودن تلفیق قوانین با آرای قضایی در دیوان عالی کشور و دیوان عدالت اداری، در مجموع باید گفت؛ بررسی قوانین در تحقیق فوق به عنوان یک منبع برای نگاه اجرایی و نیروهای مسلح در انجام تشریفات مربوط به قوانین تملکات اراضی خواهد بود.

فرضیه‌های اصلی کتاب:

نیروهای مسلح با توجه به ضروریات زندگی اجتماعی و نیازهای آن حق خریداری و تملک اراضی اشخاص را نخواهد داشت؛ لیکن در اجرای آن می‌بایست با کمی تغییرات در قوانین موضوعه اقدام نماید و سعی بر آن باشد که رضایت مالکین را تا حد امکان جلب شود و یا در صورت تنگ قهری بهاء یا معوض آن به طور عادلانه پرداخت گردد؛ تا خدای نکرده بحب غصب پیدا نکند.

ساختار کتاب: این کتاب از پنج فصل تشکیل شده است که به شرح ذیل می‌باشد:

فصل اول: کلیات مربوط به مالکیت و تملک می‌باشد که از سه مببحث تشکیل شده است در مببحث اول به بررسی و تعریف مالکیت و اقسام آن شامل مالکیت خصوصی، دولتی و عمومی می‌باشد پرداخت شده است در مببحث دوم به بررسی تملک و ویژگیهای و اسباب تملک و نهایتاً در مببحث سوم تملک از مفاهیم مشابه می‌پردازیم.

فصل دوم راجع است به سیر تاریخی قوانین حاکم بر تملک در ایران که در سه مببحث ذکر شده است. مببحث اول مربوط به قوانین قبل از استقرار جمهوری اسلامی ایران و مببحث دوم مربوط به قوانین پس از استقرار جمهوری

اسلامی ایران می‌باشد و در آخر با توجه به انقضای برخی قوانین و تصویب قوانین جدید، مبحث سوم را با عنوان قوانین حاکم بر تملک بررسی نموده ایم .

فصل سوم در خصوص مبانی و ماهیت حقوقی و تملک و همچنین به موضوع و آثار آن در چهار مبحث با عنوان‌های مبانی نظری، تملک، مبانی حقوقی تملک و با توجه به اینکه موضوع تحقیق تملک اراضی توسط نیروهای مسلح می‌باشد به موضوع تملک پرداخته شده است و نهایتاً در مبحث چهارم به آثار و نتایج تملک اشاره شده است .

فصل چهارم این تحقیق با عنوان تملک توسط نیروهای مسلح یا سه مبحث، « شراکت تملک توسط نیروهای مسلح حقوق و تکالیف نیروهای تملک کننده و تأمین مسکن در خصوص تملک نیروهای مسلح که به نام لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی، نظامی، دولت و فائز نظامی بخشی از مقررات مالی دولت پرداخته شده است .

فصل پنجم تحت عنوان « اجماع صلاحیت دار رسیدگی به دعاوی تملک توسط نیروهای مسلح مورد بررسی قرار گرفته است .

در آخر به نتیجه گیری تحقیق و پیشنهادات راجع به موضوع تملک اراضی پرداخت شده است .

با عنایت به اینکه نیروهای مسلح در جهت اهداف تشکیل شده شان، نیازمند تملک اراضی اعم از طریق رضایت مالک یا بدون رضایت مالک می‌باشند که این موضوع پرونده‌های کثیری را به خود اختصاص داده است . این کتاب به بررسی چهار چوب عملی و نظری آن خواهیم پرداخت.